# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- La Société Anonyme d'Economie Mixte ADOMA, domiciliée 33 Avenue Pierre Mendès – 75013 PARIS
  Représenté par sa Directrice Interrégional Grand-Est, Agnès LABERT,
  ci-après dénommée ADOMA,

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du 18 mars 2024,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Woippy, domiciliée 1 place de l'Hôtel de Ville – 57140 WOIPPY
  Représentée par son Maire, Cédric GOUTH, ou son représentant dûment habilité par délibération en date du 27 mars 2024,
  ci-après dénommée Ville de Woippy.

PROJET

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

**Préambule.**

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

**Il est convenu ce qui suit :**

## 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est détaillée ou précisée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, la ville de Woippy, et ADOMA et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

PROJET

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la présente convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets urbains (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| Quartier | Adresse | Nombre de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation annuelle du montant de l'abattement de la TFPB sur la base 2024 de 30.49 €/logements |
|---|---|---|---|---|
| **Saint-Eloy Boileau Pré Génie** | 3 rue Jean Pierre Pécheur 57140 WOIPPY | 174 | 174 | **5 305 €** |
| **Total Saint-Eloy Boileau Pré Génie** | | **174** | **174** | **5 305 €** |
| **Total général** | | **174** | **174** | **5 305 €** |

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, la ville de Woippy et ADOMA.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

PROJET

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Woippy.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : service de la gestion urbaine et sociale de proximité, service logement, service politique de la ville ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : en termes de propreté urbaine (nettoyage plus fréquent - balayeuse et agents - et approfondi dans les quartiers de Boileau/Charcot ainsi qu'au quartier du roi, le quartier St-Eloy étant à la charge de Woippy Régie), en termes de gestion des déchets (ramassage journalier, week-end compris, de l'ensemble des petites poubelles, avec un double passage en haute saison pour les quartiers Boileau/Charcot/du Roi/St-Eloy et passages journaliers pour le retrait des encombrants), en termes de participation citoyenne (mobilisation des conseils de quartier et réunions de rencontre entre habitants et élus les samedis matins) ;
- Mobilisation du conseil citoyen, qui reste une instance autonome, ou autres représentants des habitants.

### 3.4. Engagements d'ADOMA.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention par 0.5 ETP (responsable de développement social, responsable intervention sociale, responsable de résidence sociale) ;
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi par l'intermédiaire de son responsable de résidence sociale ;
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Mobilisation des associations de locataires existantes ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires.

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

PROJET

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :

- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

### 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

#### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole,
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité),
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires,
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

#### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

#### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

### 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

PROJET

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

#### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole, l'Etat, les villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

#### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

PROJET

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur les échanges réalisés avec ADOMA.

Constat pour le quartier intercommunal de Saint-Eloy Boileau Pré Génie à Woippy à Metz-Woippy.

Les résidences ADOMA sont concernées par des actes de vandalisme, d'incivilité et de squat, le gardiennage et la surveillance sont des enjeux forts avec celui de la présence du personnel de proximité.
Le renforcement du nettoyage est nécessaire pour préserver un patrimoine propre et entretenu en dépit des dégradations et actes de vandalisme.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention sont des points de vigilance importants, notamment pour ce qui concerne les équipements vandalisés.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages en extérieur et intérieur. La présence d'épaves indique la nécessaire poursuite de leur enlèvement.
Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie ainsi que la remise en état des logements

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Woippy.

Organisation : L'ancienne unité cadre de vie/GUSP composée d'un seul chargé de mission a été renforcée en 2020 via le recrutement de 3 médiatrices cadre de vie/GUSP (dispositif État « adulte-relais ») et conforte sa position en intégrant en novembre 2022 la direction déléguée proximité. Cette nouvelle organisation répond à la volonté de proximité exprimée par monsieur le Maire et facilite la coordination avec les différents services compétents de la collectivité (Ville et Métropole).
Depuis 2023, ces médiatrices sont ainsi présentes quotidiennement sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin de relever les dysfonctionnements sur le domaine public, de faire le lien avec les bailleurs sociaux dans le suivi de la gestion locative, de jouer un rôle d'animation quartier (semaine de la propreté, prox'aventures etc.) d'assurer un rôle d'explicitation des projets d'aménagements et de réhabilitations de la municipalité auprès des habitants, et enfin à jouer le rôle de "connecteurs" entre la municipalité et les habitants en impliquant, voire parfois en adaptant , lorsque cela est possible aux usages des citoyens. Les médiatrices de la GUSP participent pleinement à l'appropriation des projets de réhabilitation et l'amélioration du cadre de vie.

Missions de la GUSP :

- traitement des doléances et coordination interservices (ville et métropole) ;
- information et orientation des habitants dans leurs démarches ;
- animation du réseau de partenaires ;
- reporting : réalisation de tableaux de bord ;
- veille du suivi des actions portées par les bailleurs qui bénéficient d'un abattement TFPB.

Les outils de la veille territoriale :

- visites de quartier quotidiennes par les médiatrices et, à la demande, avec les partenaires ;
- diagnostics en marchant hebdomadaires ou bimensuels avec les bailleurs et/ou les services compétents de la collectivité.

Les outils de la coordination interservices et du réseau d'acteurs et de partenaires :

- des réunions d'échanges de pratiques et d'informations avec les responsables des mairies de quartier ;

PROJET

- des reporting hebdomadaires avec le conseiller municipal délégué à la GUSP, le cabinet du Maire et la direction déléguée proximité ;
- des réunions mensuelles ou trimestrielles avec les bailleurs sociaux ;
- des réunions interacteurs : elles correspondent à un travail en réseau mené dans les QPV, dans une logique de partage d'informations, de co-construction et d'actions ;
- lien avec le service Renouvellement urbain de la Métropole pour tenir compte des enjeux quotidiens dans les projets urbains et pour anticiper les problématiques de gestion, via la participation à la coordination interservices (service emploi insertion, pôle politique de la Ville, pôle urbanisme et mairies de quartier etc.).

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole et du quartier Saint-Eloy Boileau Pré Génie pour ADOMA sont les suivantes :

- Le renforcement du gardiennage et de la surveillance ;
- Le renforcement du nettoyage ;
- Le renforcement de la maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention notamment pour ce qui concerne les équipements vandalisés ;
- Gestion et prévention des moisissures dans les logements ;
- Coordination avec la ville dans les campagnes de lutte contre les nuisibles.

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV de l'année écoulée.

PROJET

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de la Moselle, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

PROJET

PROJET

**A Metz, le**

Le préfet de la Moselle

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

Le Maire
Cédric GOUTH

Le Directrice Interrégional
Grand-Est
Agnès LABERT

PROJET

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL

**Année(s) : 2025** **Ville : woippy** **Quartier prioritaire : SAINT-ELOI BOILEAU PRE-GENIE**

**Organisme : ADOMA** **Nombre de logements dans le quartier : 174** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 6859€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | 2025 | 5000 | 5000 | | 5000 | 100 |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | | | | | | |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 2025 | 5000 | 5000 | | 5000 | 100 |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | 2025 | 5000 | 5000 | | 5000 | 100 |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025 | 3000 | 3000 | | 3000 | 100 |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | 2025 | 1000 | 1000 | | 1000 | 100 |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale | | | | | | |
| | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | | | | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | 2025 | 500 | 500 | | 500 | 100 |
| | Surcoûts de remise en état des logements | 2025 | 5000 | 5000 | | 5000 | 100 |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 24500 | 24500 | | 24500 | 100 |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL

**Année(s) : 2025-2027** **Ville : woippy** **Quartier prioritaire : SAINT-ELOI BOILEAU PRE-GENIE**

**Organisme : ADOMA** **Nombre de logements dans le quartier : 174** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 6859€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | 2025-2027 | 15000 | 15000 | | 15000 | 100 |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | | | | | | |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 2025-2027 | 15000 | 15000 | | 15000 | 100 |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | 2025-2027 | 15000 | 15000 | | 15000 | 100 |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 9000 | 9000 | | 9000 | 100 |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | 2025-2027 | 3000 | 3000 | | 3000 | 100 |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale | | | | | | |
| | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | | | | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | 2025-2027 | 1500 | 1500 | | 1500 | 100 |
| | Surcoûts de remise en état des logements | 2025-2027 | 15000 | 15000 | | 15000 | 100 |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 73500 | 73500 | | 73500 | 100 |

# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- La Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés, domiciliée 12 rue des Carmes – 54000 NANCY
  Représenté par son Directeur Général, Sébastien TILIGNAC, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes
  ci-après dénommée BATIGERE HABITAT

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du 18 mars 2024,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Metz,
  Représentée par son maire, François GROSDIDIER, ou son représentant dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023,
  ci-après dénommée Ville de Metz.

PROJET

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

## Préambule.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

## Il est convenu ce qui suit :

### 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est précisée ou détaillée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, la ville de Metz et BATIGERE HABITAT et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

PROJET

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la présente convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets de renouvellement urbain (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| **Quartier** | **Adresses** | **Nombre de logements** | **Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB** | **Estimation annuelle du montant de l'abattement de la TFPB sur la base 2024 de 243.36 €/logements** |
|---|---|---|---|---|
| La Patrotte Metz-Nord | 1/3/5/7/9 rue de le Patrotte<br>8/9/10 place Jean Jaurès<br>2/3/4/5/6/7 rue des frères Fournel | 94 | 94 | 24 934 € |
| **Total Quartier 1** | | **94** | **94** | **24 934 €** |

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, la ville de Metz et BATIGERE HABITAT.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

PROJET

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Metz.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : cellule politique de la ville et direction déléguée proximité ;
- Mobilisation des politiques de droit commun dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de politique de la ville, de gestion et d'entretien des espaces verts, de propreté urbaine et de tranquillité publique ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres représentants des habitants.

### 3.4. Engagements de BATIGERE.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : 0.50 ETP (proratisé au nombre de logements dans les QPV) dédié au pilotage et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi (préciser) : Du personnel de proximité est dédié, le partenariat avec l'association AMLI se poursuit ;
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Mobilisation des associations de locataires existantes : Les actions mises en place concernant l'utilisation de l'abattement de TFPB sont présentées lors de la réunion du conseil de concertation locative territorial Moselle Sud qui se réunit une fois par an conformément au plan de concertation locative de BATIGERE HABITAT pour la période 2024-2026 qui a été signé en janvier 2024 avec la CNL, la CLCV, UFC, UNLI, CSF, AFOC.
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires. Participation de BATIGERE HABITAT aux différentes instances de suivi et de pilotage mises en place.

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

PROJET

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :

- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

### 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

#### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic en marchant dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole,
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité),
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires,
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

#### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

#### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

### 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

PROJET

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole l'Etat, les villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

PROJET

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur les échanges réalisés avec BATIGERE HABITAT.

Constat pour le quartier de La Patrotte Metz-Nord à Metz.

Ce quartier est concerné par les opérations du NPNRU.

Le renforcement de la présence du personnel de proximité demeure nécessaire, en particulier avec le maintien du poste de gardien de proximité. La politique de formations spécifiques pour le personnel de proximité est essentielle pour répondre efficacement aux attentes des locataires.
La maintenance et la réparation des équipements vandalisés doivent être assurées de manière continue.
La gestion des encombrants, déchets et épaves, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur, initiée par le bailleur, doit être poursuivie.
Concernant l'animation, le lien social et le vivre ensemble, les actions d'accompagnement social pour les familles en difficulté, ainsi que les chantiers d'insertion, doivent être maintenus.
Les petits travaux d'amélioration du quotidien, notamment la remise en état des logements, sont indispensables pour limiter la vacance.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Metz.

Organisation : le service de GUSP est composé de 5 agents. Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal dont la forme a évolué en 20 ans. Depuis une dizaine d'années, il constitue un service à part entière qui est rattaché à la Direction Générale de la Ville.
Cette visibilité organisationnelle permet un positionnement clair par rapport aux autres services et partenaires et montre l'importance que la Ville apporte à la GUSP.
Les agents sillonnent la ville et particulièrement les QPV, ce sont eux qui sont en lien direct avec les habitants. Le quatrième agent gère essentiellement la partie administrative.

Missions de la GUSP - politique de la ville :

Concrètement, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :

- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- transmettre l'avis des habitants pour que certains projets puissent être adaptés à leurs attentes ;
- réaliser des diagnostics d'usages au niveau d'espaces spécifiques (pistes cyclables, sens de circulation, etc.) ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- être l'interlocuteur privilégié des acteurs de terrain, notamment des bailleurs dans le cadre de la TFPB ;
- réaliser des documents de suivi, illustrés ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUP est toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :

- toutes les transmissions d'informations sur les travaux programmés ;

PROJET

- l'organisation spécifique liée à ces derniers ;
- la gestion des gênes occasionnées ;
- l'entretien des espaces et la gestion des espaces, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

Synthèse de la démarche de gestion du projet du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbaine de Metz Métropole.

La Métropole doit élaborer un projet de gestion sur les QPV concernés par le NPNRU. Celui-ci vise à accompagner le déploiement des projets urbains afin d'anticiper leur impact sur la gestion urbaine. Son pilotage associera les parties prenantes de la gestion urbaine dans le cadre d'instances spécifiques par quartier en phase d'élaboration, puis dans le cadre des instances de suivi et de pilotage prévues par la présente convention.

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole et de La Patrotte Metz-Nord pour BATIGERE HABITAT sont les suivantes :

- Le renforcement de la présence du personnel de proximité, avec le maintien du poste de gardien de proximité ;
- La gestion des encombrants, déchets et épaves, sur les extérieurs et intérieurs ;
- Le maintenance et réparation des équipements vandalisés ;
- La soutien aux actions favorisant l'animation, le lien social et le vivre ensemble.
- Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service pour maintenir l'attractivité des immeubles et logements.

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

PROJET

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV de l'année écoulée.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de la Moselle, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

PROJET

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

**A Metz, le**

PRÉFET DE LA MOSELLE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Le préfet de la Moselle

EUROMÉTROPOLE METZ

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

VILLE DE METZ

Le Maire
François GROSDIDIER

Batigere habitat

Le Directeur Général
Sébastien TILIGNAC

PROJET

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB**
**PREVISIONNEL 2025**

**Quartier prioritaire : La Patrotte**

**Ville : Metz**

**Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 24 934 €**

**Organisme : BATIGERE HABITAT** **Nombre de logements dans le quartier : 94**

| Axes | Actions | Descriptif de l'action | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | Maintien du poste de gardien : charges non récupérables | 2025 | 9 300 € | 9 300 € | 0 € | 9 240 € | 99,35% |
| | Référent sécurité | Responsable de la sécurité et de la tranquilité résidentielle | 2025 | 469 € | 469 € | 0 € | 466 € | 99,35% |
| | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | 2025 | 469 € | 469 € | 0 € | 466 € | 99,35% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Dispositif de soutien au personnel de proximité | Cellule psychologique | 2025 | 300 € | 300 € | 0 € | 298 € | 99,35% |
| | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits..). | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | 0 € | 994 € | 99,35% |
| Sur-entretien | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | Réparations des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations afin d'améliorer le cadre de vie. | 2025 | 500 € | 500 € | 0 € | 497 € | 99,35% |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 500 € | 100,00% |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Enquêtes de satisfaction territorialisées | Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thèmes variés. | 2025 | 200 € | 200 € | 0 € | 199 € | 99,35% |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | Animation Village associatif en partenariat avec plusieurs associations (cravate solidaire, APSIS, AMLI….) | 2025 | 300 € | 300 € | 0 € | 300 € | 100,00% |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | Action d'accompagnement des familles en difficulté avec AMLI (association du Réseau Batigère) : relogement adapté, étude prélocative, médiation sociale, accompagnement social des ménages, développement du partenariat territorial, social et médico-social autour des situations les plus complexes. | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 484 € | 99,35% |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | Chantiers jeunes avec APSIS | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% |
| | | Chantier d'insertion avec APSIS | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | 0 € | 1 000 € | 100,00% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Surcoûts de remise en état des logements | Surcoûts de remise en état des logements : € hors QPV, € en QPV, x attributions | 2025 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 490 € | 99,35% |
| | | | TOTAL 2025 | 25 039 € | 25 039 € | 0 € | 24 934 € | |

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB**
**PREVISIONNEL 2026**

**Quartier prioritaire : La Patrotte**

**Ville : Metz**

**Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 26 181 €**

**Organisme : BATIGERE HABITAT** **Nombre de logements dans le quartier : 94**

| Axes | Actions | Descriptif de l'action | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | Maintien du poste de gardien : charges non récupérables | 2026 | 9 580 € | 9 580 € | 0 € | 9 455 € | 98,70% |
| | Référent sécurité | Responsable de la sécurité et de la tranquilité résidentielle | 2026 | 493 € | 493 € | 0 € | 487 € | 98,70% |
| | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | 2026 | 482 € | 482 € | 0 € | 476 € | 98,70% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Dispositif de soutien au personnel de proximité | Cellule psychologique | 2026 | 300 € | 300 € | 0 € | 296 € | 98,70% |
| | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits..). | 2026 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 481 € | 98,70% |
| Sur-entretien | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | Réparations des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations afin d'améliorer le cadre de vie. | 2026 | 600 € | 600 € | 0 € | 592 € | 98,70% |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies | 2026 | 2 600 € | 2 600 € | 0 € | 2 600 € | 100,00% |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Enquêtes de satisfaction territorialisées | Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thèmes variés. | 2026 | 250 € | 250 € | 0 € | 247 € | 98,70% |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | Animation Village associatif en partenariat avec plusieurs associations (cravate solidaire, APSIS, AMLI….) | 2026 | 400 € | 400 € | 0 € | 400 € | 100,00% |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | Action d'accompagnement des familles en difficulté avec AMLI (association du Réseau Batigère) : relogement adapté, étude prélocative, médiation sociale, accompagnement social des ménages, développement du partenariat territorial, social et médico-social autour des situations les plus complexes. | 2026 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 468 € | 98,70% |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | Chantiers jeunes avec APSIS | 2026 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% |
| | | Chantier d'insertion avec APSIS | 2026 | 1 200 € | 1 200 € | 0 € | 1 200 € | 100,00% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Surcoûts de remise en état des logements | Surcoûts de remise en état des logements : € hors QPV, € en QPV, x attributions | 2026 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 481 € | 98,70% |
| | | **TOTAL 2026** | | **26 405 €** | **26 405 €** | **0 €** | **26 181 €** | |

## Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL 2027

**Quartier prioritaire : La Patrotte**

**Ville : Metz**

**Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 27 490 €**

**Organisme : BATIGERE HABITAT** **Nombre de logements dans le quartier : 94**

| Axes | Actions | Descriptif de l'action | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | Maintien du poste de gardien : charges non récupérables | 2027 | 9 870 € | 9 870 € | 0 € | 9 821 € | 99,50% |
| | Référent sécurité | Responsable de la sécurité et de la tranquilité résidentielle | 2027 | 510 € | 510 € | 0 € | 507 € | 99,50% |
| | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | 2027 | 498 € | 498 € | 0 € | 496 € | 99,50% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Dispositif de soutien au personnel de proximité | Cellule psychologique | 2027 | 300 € | 300 € | 0 € | 299 € | 99,50% |
| | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits..). | 2027 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 493 € | 99,50% |
| Sur-entretien | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | Réparations des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations afin d'améliorer le cadre de vie. | 2027 | 700 € | 700 € | 0 € | 697 € | 99,50% |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies | 2027 | 2 700 € | 2 700 € | 0 € | 2 700 € | 100,00% |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Enquêtes de satisfaction territorialisées | Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thèmes variés. | 2027 | 300 € | 300 € | 0 € | 299 € | 99,50% |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | Animation Village associatif en partenariat avec plusieurs associations (cravate solidaire, APSIS, AMLI….) | 2027 | 500 € | 500 € | 0 € | 500 € | 100,00% |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | Action d'accompagnement des familles en difficulté avec AMLI (association du Réseau Batigère) : relogement adapté, étude prélocative, médiation sociale, accompagnement social des ménages, développement du partenariat territorial, social et médico-social autour des situations les plus complexes. | 2027 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 488 € | 99,50% |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | Chantiers jeunes avec APSIS | 2027 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% |
| | | Chantier d'insertion avec APSIS | 2027 | 1 700 € | 1 700 € | 0 € | 1 700 € | 100,00% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Surcoûts de remise en état des logements | Surcoûts de remise en état des logements : € hors QPV, € en QPV, x attributions | 2027 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 493 € | 99,50% |
| | | **TOTAL 2027** | | **27 578 €** | **27 578 €** | **0 €** | **27 490 €** | |

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB**
**PREVISIONNEL 2025 à 2027**

**Ville : Metz**

**Quartier prioritaire : La Patrotte**

**Montant prévisionnel de l'abattement annuel 2025 : 24 934 €**
**Montant prévisionnel de l'abattement annuel 2026 : 26 181 €**
**Montant prévisionnel de l'abattement annuel 2027 : 27 490 €**

**Organisme : BATIGERE HABITAT** **Nombre de logements dans le quartier : 94**

| | | | 2025 | | | | | | 2026 | | | | | | 2027 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Axes** | **Actions** | **Descriptif de l'action** | **Calendrier** | **Dépense prévisionnelle** | **Financement bailleur** | **Autre financement** | **Dépense valorisée TFPB** | **Taux de valorisation TFPB** | **Calendrier** | **Dépense prévisionnelle** | **Financement bailleur** | **Autre financement** | **Dépense valorisée TFPB** | **Taux de valorisation TFPB** | **Calendrier** | **Dépense prévisionnelle** | **Financement bailleur** | **Autre financement** | **Dépense valorisée TFPB** | **Taux de valorisation TFPB** |
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | Maintien du poste de gardien : charges non récupérables | 2025 | 9 300 € | 9 300 € | 0 € | 9 240 € | 99,35% | 2026 | 9 580 € | 9 580 € | 0 € | 9 455 € | 98,70% | 2027 | 9 870 € | 9 870 € | 0 € | 9 821 € | 99,50% |
| | Référent sécurité | Responsable de la sécurité et de la tranquilité résidentielle | 2025 | 469 € | 469 € | 0 € | 466 € | 99,35% | 2026 | 493 € | 493 € | 0 € | 487 € | 98,70% | 2027 | 510 € | 510 € | 0 € | 507 € | 99,50% |
| | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | Pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB | 2025 | 469 € | 469 € | 0 € | 466 € | 99,35% | 2026 | 482 € | 482 € | 0 € | 476 € | 98,70% | 2027 | 498 € | 498 € | 0 € | 496 € | 99,50% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Dispositif de soutien au personnel de proximité | Cellule psychologique | 2025 | 300 € | 300 € | 0 € | 298 € | 99,35% | 2026 | 300 € | 300 € | 0 € | 296 € | 98,70% | 2027 | 300 € | 300 € | 0 € | 299 € | 99,50% |
| | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits..). | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | 0 € | 994 € | 99,35% | 2026 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 481 € | 98,70% | 2027 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 493 € | 99,50% |
| Sur-entretien | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | Réparations des espaces et équipements communs consécutives à certaines dégradations afin d'améliorer le cadre de vie. | 2025 | 500 € | 500 € | 0 € | 497 € | 99,35% | 2026 | 600 € | 600 € | 0 € | 592 € | 98,70% | 2027 | 700 € | 700 € | 0 € | 697 € | 99,50% |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | Traitements urgents des objets encombrants dans les parties communes intérieures et extérieures pour éviter accidents et incendies | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 500 € | 100,00% | 2026 | 2 600 € | 2 600 € | 0 € | 2 600 € | 100,00% | 2027 | 2 700 € | 2 700 € | 0 € | 2 700 € | 100,00% |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Enquêtes de satisfaction territorialisées | Enquêtes de satisfaction territorialisées sur des thèmes variés. | 2025 | 200 € | 200 € | 0 € | 199 € | 99,35% | 2026 | 250 € | 250 € | 0 € | 247 € | 98,70% | 2027 | 300 € | 300 € | 0 € | 299 € | 99,50% |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | Animation Village associatif en partenariat avec plusieurs associations (cravate solidaire, APSIS, AMLI….) | 2025 | 300 € | 300 € | 0 € | 300 € | 100,00% | 2026 | 400 € | 400 € | 0 € | 400 € | 100,00% | 2027 | 500 € | 500 € | 0 € | 500 € | 100,00% |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | Action d'accompagnement des familles en difficulté avec AMLI (association du Réseau Batigère) : relogement adapté, étude prélocative, médiation sociale, accompagnement social des ménages, développement du partenariat territorial, social et médico-social autour des situations les plus complexes. | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 484 € | 99,35% | 2026 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 468 € | 98,70% | 2027 | 2 500 € | 2 500 € | 0 € | 2 488 € | 99,50% |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | Chantiers jeunes avec APSIS | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% | 2026 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% | 2027 | 5 000 € | 5 000 € | 0 € | 5 000 € | 100,00% |
| | | Chantier d'insertion avec APSIS | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | 0 € | 1 000 € | 100,00% | 2026 | 1 200 € | 1 200 € | 0 € | 1 200 € | 100,00% | 2027 | 1 700 € | 1 700 € | 0 € | 1 700 € | 100,00% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Surcoûts de remise en état des logements | Surcoûts de remise en état des logements : € hors QPV, € en QPV, x attributions | 2025 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 490 € | 99,35% | 2026 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 481 € | 98,70% | 2027 | 1 500 € | 1 500 € | 0 € | 1 493 € | 99,50% |
| | | **TOTAL 2025** | | **25 039 €** | **25 039 €** | **0 €** | **24 934 €** | | **Total 2026** | **26 405 €** | **26 405 €** | | **26 181 €** | | **Total 2027** | **27 578 €** | **27 578 €** | | **27 490 €** | |

# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- La Société d'Economie Mixte de l'Eurométropole Metz Habitat, domiciliée 10 rue du Chanoine Collin – 57000 METZ
  Représentée par son Directeur Général, Pascal COURTINOT,
  ci-après dénommée SEM EMH,

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du 18 mars 2024,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Metz,
  Représentée par son maire, François GROSDIDIER, ou son représentant dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023,
  ci-après dénommée Ville de Metz,

**Et d'autre part,**

- La commune de Woippy, domiciliée 1 place de l'Hôtel de Ville – 57140 WOIPPY
  Représentée par son Maire, Cédric GOUTH, ou son représentant dûment habilité par délibération en date du 27 mars 2024,
  ci-après dénommée Ville de Woippy.

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

PROJET

## Préambule.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

## Il est convenu ce qui suit :

### 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est détaillée ou précisée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy, et la SEM EMH et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

PROJET

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la présente convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets de renouvellement urbain (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| Quartiers | Cité | Adresses | Nombre de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation annuelle du montant de l'abattement de la TFPB sur la base 2024 de 145,84€/logements |
|---|---|---|---|---|---|
| Bellecroix | 801 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 rue de Montauban | 458 | 458 | 66 794,72 € |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 rue de Clermont Ferrand | | | |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 rue de Toulouse | | | |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 rue de Riom | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 - 20 Allée de l'Artilleur | | | |
| | | 2 - 2B - 4 - 4B - 6 - 6B- 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 rue St-Vincent de Paul | | | |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 rue du Gers | | | |
| | 803 | 8 - 9 rue de Montauban | 12 | 12 | 1 750,08 € |
| | 804 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 rue du Maréchal Juin | 135 | 135 | 19 688,40 € |
| | 805 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 rue du 18 Juin | 88 | 88 | 12 833,92 € |
| | 810 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 rue d'Auvergne | 12 | 12 | 1 750,08 € |
| | 814 | 4 - 6 - 8 - 10 Allée du 18 Juin | 16 | 16 | 2 333,44 € |
| | 819 | 2 - 3 - 4 rue du Maréchal Niel | 66 | 66 | 9 625,44 € |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 rue Raphael Levy | | | |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 rue Lamoricière | | | |
| | 822 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 rue Louis Forest | 35 | 0 | - € |

PROJET

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 823 | 25 - 27 rue de l'Ardèche | 17 | 0 | - € |
| | 832 | 7 rue de Montauban | 224 | 224 | 32 668,16 € |
| | | 1 rue du Gard | | | |
| | | 5 rue de Riom | | | |
| | | 2 Avenue de Lyon | | | |
| | 833 | 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 rue d'Annecy | 78 | 78 | 11 375,52 € |
| | 842 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 rue de Berne | 208 | 208 | 30 334,72 € |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 rue de Périgueux | | | |
| **Total Bellecroix** | | | **1349** | **1297** | **189 154,48 €** |
| | 901 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 rue de Picardie | 166 | 166 | 24 209,44 € |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 rue d'Artois | | | |
| | | 4 - 6 - 8 - 10 Boulevard d'Alsace | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 rue du Boulonnais | | | |
| | 902 | 32 - 34 - 36 Boulevard d'Alsace | 78 | 78 | 11 375,52 € |
| | | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 rue de Champagne | | | |
| | 906 | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 20 - 22 - 24 - 26 - 28 - 30 - 32 - 34 rue de Normandie | 471 | 471 | 68 690,64 € |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 20 - 22 - 24 - 26 - 28 - 30 - 32 - 34 rue d'Anjou | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 - 20 - 22 - 24 - 26 - 28 rue du Maine | | | |
| | 907 | 1 - 3 rue de Normandie | 77 | 77 | 11 229,68 € |
| | 908 | 12 - 14 - 16 - 17 - 19 - 21 - 23 - 25 - 27 Boulevard de Provence | 305 | 305 | 44 481,20 € |
| | | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 Boulevard de Guyenne | | | |
| | 916 | 1 - 3 - 5 - 7 rue d'Anjou | 175 | 175 | 25 522,00 € |
| Borny | 917 | 5 - 7 rue de Bourgogne | 30 | 0 | - € |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 12A - 12B- 12C - 12D rue de Wallonie | | | |
| | | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13A - 13B - 13C - 13D rue de Brabant | | | |
| | 919 | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 Boulevard de Guyenne | 204 | 204 | 29 751,36 € |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 rue du Limousin | | | |
| | | 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 - 25 - 27 rue du Ruisseau | | | |
| | | 8 Boulevard de Provence | | | |
| | 921 | 1 - 3 - 5 - 7 rue du Limousin | 253 | 253 | 36 897,52 € |
| | 922 | 10 Boulevard de Provence | 45 | 45 | 6 562,80 € |
| | 924 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 rue Henri Bergson | 253 | 253 | 36 897,52 € |
| | 925 | 6 - 8 - 10 rue Jules Michelet | 104 | 104 | 15 167,36 € |
| | 926 | 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 - 25 - 27 - 29 - 31 - 33 - 35- 37 - 39 - 41 rue Jules Michelet | 340 | 340 | 49 585,60 € |
| | 927 | 1 - 3 rue du Bearn | 6 | 6 | 875,04 € |
| **Total Borny** | | | **2507** | **2477** | **361 245,68 €** |

PROJET

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Metz-Nord - Patrotte | 501 | 1-3 rue Paul Chevreux<br>3 rue Théodore de Gargan | 348 | 348 | 50 752,32 € |
| | 502 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 rue Paul Dassenoy | 194 | 194 | 28 292,96 € |
| | 503 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 rue des Prémontrés<br>21 rue Paul Dassenoy<br>2 Place Jean Jaurès | 61 | 61 | 8 896,24 € |
| | 504 | 59 avenue de Thionville | 24 | 24 | 3 500,16 € |
| | 507 | 57 avenue de Thionville | 22 | 22 | 3 208,48 € |
| | 546 | 2 rue Charles Nauroy | 4 | 0 | - € |
| **Total Metz Nord-Patrotte** | | | **653** | **649** | **94 650,16 €** |
| La Falogne | 713 | 26 - 28 - 30 - 32 rue de la Falogne<br>31 - 33 - 35 - 37 - 39 - 41 - 43 - 45 rue de la Falogne | 96 | 96 | 14 000,64 € |
| | 714 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 rue des Réchados<br>2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 - 20 - 22 - 24 rue des Réchados<br>2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 - 20 - 22 - 24 - 26 - 30 - 32 - 34 - 36 - 38 - 40 - 42 - 44 - 46 - 48 rue Corvée aux Ormes<br>1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 rue de l'Alouette<br>1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 - 25 - 27 rue Pavillon Champs<br>1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 - 25 - 27 rue Patural Barbet<br>22 - 24 - 27 - 29 - 34 - 36 - 47 - 49 rue de la Falogne | 104 | 104 | 15 167,36 € |
| | 721 | 2 rue Bois de la Macabée<br>16 - 18 - 20 - 23 - 25 rue de la Falogne | 52 | 52 | 7 583,68 € |
| | 729 | 8A - 8 B - 8C - 8D - 8E - 10A - 10B - 10C - 12A - 12B - 12 C rue de la Falogne | 71 | 71 | 10 354,64 € |
| | 742 | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 rue de la Collerette<br>6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 rue du Bois de la Macabée<br>29 - 31 - 33 rue du Patural Barbet<br>37 - 39 - 41 - 43 rue Corvée aux Ormes | 36 | 36 | 5 250,24 € |
| **Total La Falogne** | | | **359** | **359** | **52 356,56 €** |
| Roi | 608 | 1 - 3 - 5 - 7 rue des Ardennes | 4 | 4 | 583,36 € |
| | 425 | 82 - 84 - 86 rue Ladonchamps | 6 | 6 | 875,04 € |
| **Total Roi** | | | **10** | **10** | **1 458,40 €** |
| Sablon Sud | 103 | 1 - 2 Place du Souvenir Français | 108 | 108 | 15 750,72 € |
| | 117 | 17 rue Pierre Maurice Masson | 2 | 2 | 291,68 € |
| | 119 | 15 rue Pierre Maurice Masson | 1 | 1 | 145,84 € |
| | 121 | 219 - 221 - 223 - 225 - 227 - 229 - 231 Avenue André Malraux | 56 | 56 | 8 167,04 € |

PROJET

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 128 | 10 - 11 place Henri Frécot | 4 | 4 | 583,36 € |
| | 134 | 13 place Henri Frécot | 2 | 2 | 291,68 € |
| | 142 | 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 -23 rue Hannaux | 231 | 231 | 33 689,04 € |
| | | 3 - 4 - 5 - 6 - 7 place Henri Frécot | | | |
| | | 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 rue Barral | | | |
| **Total Sablon Sud** | | | **404** | **404** | **58 919,36 €** |
| Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie | 601 | 2 - 8 - 12 - 16 - 28 - 30 - 32 -38 - 46 - 48 - 52 - 62 - 70 - 76 rue Roget | 124 | 124 | 18 084,16 € |
| | | 3 - 7 - 9 - 11 - 15 - 20 - 23 - 25 - 26 rue Gabriel Poulmaire | | | |
| | | 1 - 3 - 5 - 9 - 15 - 17 - 25 - 35 - 41 - 45 - 57 - 69 rue Ferdinand Sechehaye | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 18 - 28 - 30 - 32 - 38 rue Ferdinand Sechehaye | | | |
| | | 30 - 34 - 36 - 38 - 40 - 42 - 44 rue du Fort Gambetta | | | |
| | | 3 - 5 - 7 - 19 - 21 - 27 - 33 - 35 - 39 rue Victor POULAIN | | | |
| | | 18 - 22 - 24 - 30 - 32 - 34 - 38 - 42 - 46 - 48 - 50 - 52 - 56 - 58 rue Jean Pierre Pecheur | | | |
| | | 19 - 25 - 39 - 59 rue Jean Pierre Pecheur | | | |
| | | 7 - 9 - 11 - 13 - 23 - 25 - 29 - 31 - 37 - 47 - 49 - 55 - 63 rue du Ryneck | | | |
| | | 4 - 10 - 26 - 32 - 38 - 44 - 48 - 52 - 54 - 56 - 58 - 60 - 64 - 66 - 68 - 70 - 72 rue du Ryneck | | | |
| | | 3 - 7 - 11 rue Jaslon | | | |
| | | 10 rue Corneille Agrippa | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 12 - 14 - 20 - 22 - 28 rue du Chapitre | | | |
| | 606 | 1 - 3 - 5 - 7 rue Roget | 96 | 96 | 14 000,64 € |
| | | 48 rue du Fort Gambetta | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 allée des Tulipes | | | |
| | | 2 - 4 - 6 allée des Roses | | | |
| | 607 | 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18 -20 rue du Fort Gambetta | 107 | 107 | 15 604,88 € |
| | 625 | 22 rue du Fort Gambetta | 316 | 316 | 46 085,44 € |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 rue Victor Poulain | | | |
| | | 42 - 44 - 46 rue Ferdinand Sechehaye | | | |
| | | 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 rue Gabriel Poulmaire | | | |
| | | 1 - 3 rue Corneille Agrippa | | | |
| | | 30 - 32 rue du Chapitre | | | |
| | | 2 rue Jaslon | | | |
| | | 43 - 45 - 47 - 49 rue Jean Pierre Pecheur | | | |
| **Total Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie** | | | **643** | **643** | **93 775,12 €** |
| **Total général** | | | **5925** | **5839** | **851 559,76 €** |

PROJET

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et la SEM EMH.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Metz.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : cellule politique de la ville et direction déléguée proximité ;
- Mobilisation des politiques de droit commun dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de politique de la ville, de gestion et d'entretien des espaces verts, de propreté urbaine et de tranquillité publique ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres représentants des habitants.

### 3.4. Engagements de la commune de Woippy.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : service de la gestion urbaine et sociale de proximité, service logement, service politique de la ville ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : en termes de propreté urbaine (nettoyage plus fréquent - balayeuse et agents - et approfondi dans les quartiers de Boileau/Charcot ainsi qu'au quartier du roi, le quartier St-Eloy étant à la charge de Woippy Régie), en termes de gestion des déchets (ramassage journalier, week-end compris, de l'ensemble des petites poubelles, avec un double passage en haute saison pour les quartiers Boileau/Charcot/du Roi/St-Eloy et passages journaliers pour le retrait des encombrants), en termes de participation citoyenne

PROJET

(mobilisation des conseils de quartier et réunions de rencontre entre habitants et élus les samedis matins) ;
- Mobilisation du conseil citoyen, qui reste une instance autonome, ou autres représentants des habitants.

### 3.5. Engagements de la SEM EMH.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention ;
  - Le représentant de la Direction des Territoires et de la Gestion Commerciale dédié au pilotage et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
  - Les Directeurs d'Agence ou leurs représentants seront mobilisés afin de présenter les actions et de procéder à la remontée d'information sur leur quartier ;
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi ;
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Mobilisation des associations de locataires existantes ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires dans le cadre d'un Conseil de Concertation Locative (CCL).

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :
- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

### 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

PROJET

#### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole ;
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité) ;
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires ;
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

#### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

#### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

### 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

#### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole, l'Etat, les villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,

PROJET

- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

#### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur les diagnostics en marchant réalisés courant de l'année 2024 et sur les échanges entre l'Etat, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et la SEM EMH.

Synthèse des diagnostics en marchant.

Constat pour le quartier de Borny à Metz.

Ce quartier est concerné par le NPNRU et par des opérations de réhabilitation de la SEM EMH et par un accompagnement renforcé des copropriétés dégradées soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat.

La propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu afin de préserver un patrimoine propre et entretenu.

PROJET

La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention relève d'une attention particulière, notamment pour ce qui concerne les petits travaux de réparation. Certains secteurs sont plus touchés par les dégradations, en particulier les équipements, dont la réparation rapide est un enjeu important afin de ne pas laisser des situations s'enliser.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages. L'installation de points d'apports volontaires (PAV) est à poursuivre là où cela est jugé nécessaire.

Une problématique sécuritaire est relevée du fait d'un trafic de stupéfiants croissant sur le quartier. Celui-ci entraîne plusieurs conséquences : sentiment d'insécurité des habitants du quartier, ralentissement des travaux dans le cadre du NPNRU ou des réhabilitations prévues par le bailleur, inaccessibilité de certains espaces (immeubles, halls d'entrées). Le quartier recense aussi de nombreux squats.

Constat pour le quartier de Bellecroix à Metz.

Ce quartier est concerné par le NPNRU et par des opérations de réhabilitation du bailleur.

La propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu afin de préserver un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention sont des enjeux importants, notamment pour ce qui concerne les ascenseurs, ils doivent faire l'objet d'une vigilance continue pour ne pas impacter les habitants les plus vulnérables. Concernant la dégradation des équipements vandalisés, l'enlèvement des tags et graffitis est marquée sur les adresses les plus touchées.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages. L'externalisation des locaux poubelles et l'installation de points d'apports volontaires (PAV) est à poursuivre par les services compétents afin de limiter la présence de nuisibles.

Constat pour le quartier de La Falogne à Metz.

Ce quartier est nouvellement entrant dans la géographie prioritaire.

La propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu afin de préserver un patrimoine propre et entretenu.
Concernant la dégradation des équipements vandalisés, l'enlèvement des tags et graffitis est marquée sur les adresses les plus touchées.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages. L'externalisation des locaux poubelles et l'installation de points d'apports volontaires (PAV) est à initier par les services compétents afin de limiter la présence de nuisibles. Le ramassage des déchets et détritus est un point marquant sur les zones concernées : espaces verts, au pied des buissons, à proximité des parkings, des trottoirs et des voitures.
Concernant le stationnement, plusieurs voitures sont dites ventouses et de ce fait, bloquent des emplacements qui sont demandés sur le quartier ainsi que le respect des places PMR, des places pour les locataires et poursuivre le travail de réfection et d'ouverture des différents parkings souterrains.
Une préoccupation sécuritaire est relevée du fait d'un trafic de stupéfiants s'installant sur le quartier.
Sur l'animation, le lien social et le vivre ensemble, il est noté l'absence de structure associative sur le quartier. Les acteurs du quartier proposent des animations permettant de souligner la cohésion sociale au travers de thématiques différentes telles que : le don, l'intergénérationnel, l'emploi, etc.

Constat pour le quartier de Sablon-Sud à Metz.

PROJET

Ce quartier est concerné par tout un programme de réhabilitation initié par le bailleur, hors du cadre du NPNRU.

La propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu afin de préserver un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention sont des enjeux importants, notamment pour ce qui concerne la sécurisation des portes. La dégradation des équipements vandalisés et les tags et graffitis sont notables sur le quartier.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages.
Une problématique sécuritaire est relevée du fait d'un trafic de stupéfiants croissant sur le quartier. Celui-ci entraîne plusieurs conséquences : sentiment d'insécurité des habitants du quartier, ralentissement des travaux dans le cadre des réhabilitations prévues par le bailleur, inaccessibilité de certains espaces (immeubles, halls d'entrées).
Le soutien au lien social et à la vie associative est essentiel pour renforcer la cohésion du quartier.

<u>Constat pour le quartier de La Patrotte Metz-Nord à Metz.</u>

Ce quartier est concerné par le NPNRU.

Le secteur cœur Patrotte bénéficie d'un sur-entretien en l'attente des travaux de renouvellement urbain afin de préserver un patrimoine propre et entretenu pour les habitants.
Secteur chemin de la Moselle, la propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu en l'attente des réhabilitations.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention sont des enjeux importants, notamment pour ce qui concerne la sécurisation des portes, les ascenseurs et monte-charges.
La dégradation des équipements vandalisés et les tags et graffitis sont notables sur le quartier.
La gestion des encombrants et le ramassage des déchets sont des enjeux sur l'ensemble du quartier, notamment pour ce qui concerne les cages d'escaliers et les abords d'immeubles (présence en nombre de déchets et mégots).
Une problématique sécuritaire est relevée du fait d'un trafic de stupéfiants installé et croissant sur le quartier. Celui-ci entraîne plusieurs conséquences : sentiment d'insécurité des habitants du quartier, ralentissement des travaux dans le cadre du NPNRU et des réhabilitations prévues par le bailleur, inaccessibilité de certains espaces (immeubles, halls d'entrées). Le quartier recense aussi de nombreux squats.
Le soutien au lien social et à la vie associative est essentiel pour renforcer la cohésion du quartier.

<u>Constat pour le quartier intercommunal de Saint-Eloy Boileau Pré Génie à Metz-Woippy.</u>

Ce quartier est concerné par une phase de finalisation des travaux du premier programme de renouvellement urbain et d'opérations de réhabilitation de la SEM EMH. Une seconde phase débutera dans les prochaines années.

La propreté est un enjeu sur le quartier et nécessite un renforcement continu afin de préserver un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention sont des enjeux importants. Une vigilance est pointée sur les gaines techniques souvent apparentes dans certaines entrées.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur malgré la persistance de dépôts sauvages. L'externalisation des locaux poubelles et l'installation de points d'apports volontaires (PAV) est à poursuivre par les services compétents afin de limiter la présence de nuisibles.

PROJET

Constat pour le quartier du Roi à Woippy.

Ce quartier est nouvellement entrant dans la géographie prioritaire.

La propreté et la gestion des déchets et encombrants sont des axes à développer. Le renforcement du lien social et de la vie associative est une priorité pour améliorer la cohésion sociale.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Metz.

Organisation : le service de GUSP est composé de 5 agents. Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal dont la forme a évolué en 20 ans. Depuis une dizaine d'années, il constitue un service à part entière qui est rattaché à la Direction Générale de la Ville.
Cette visibilité organisationnelle permet un positionnement clair par rapport aux autres services et partenaires et montre l'importance que la Ville apporte à la GUSP.
Les agents sillonnent la ville et particulièrement les QPV, ce sont eux qui sont en lien direct avec les habitants. Le quatrième agent gère essentiellement la partie administrative.

Missions de la GUSP - politique de la ville :

Concrètement, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :

- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- transmettre l'avis des habitants pour que certains projets puissent être adaptés à leurs attentes ;
- réaliser des diagnostics d'usages au niveau d'espaces spécifiques (pistes cyclables, sens de circulation, etc.) ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- être l'interlocuteur privilégié des acteurs de terrain, notamment des bailleurs dans le cadre de la TFPB ;
- réaliser des documents de suivi, illustrés ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUSP est toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :

- toutes les transmissions d'informations sur les travaux programmés ;
- l'organisation spécifique liée à ces derniers ;
- la gestion des gênes occasionnées ;
- l'entretien des espaces et la gestion des espaces, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Woippy.

Organisation : L'ancienne unité cadre de vie/GUSP composée d'un seul chargé de mission a été renforcée en 2020 via le recrutement de 3 médiatrices cadre de vie/GUSP (dispositif État « adulte-relais ») et conforte sa position en intégrant en novembre 2022 la direction déléguée proximité. Cette nouvelle organisation répond à la volonté de proximité exprimée par monsieur le Maire et facilite la coordination avec les différents services compétents de la collectivité (Ville et Métropole).

PROJET

Depuis 2023, ces médiatrices sont ainsi présentes quotidiennement sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin de relever les dysfonctionnements sur le domaine public, de faire le lien avec les bailleurs sociaux dans le suivi de la gestion locative, de jouer un rôle d'animation quartier (semaine de la propreté, prox'aventures etc.) d'assurer un rôle d'explicitation des projets d'aménagements et de réhabilitations de la municipalité auprès des habitants, et enfin à jouer le rôle de "connecteurs" entre la municipalité et les habitants en impliquant, voire parfois en adaptant , lorsque cela est possible aux usages des citoyens. Les médiatrices de la GUSP participent pleinement à l'appropriation des projets de réhabilitation et l'amélioration du cadre de vie.

Missions de la GUSP :

- traitement des doléances et coordination interservices (ville et métropole) ;
- information et orientation des habitants dans leurs démarches ;
- animation du réseau de partenaires ;
- reporting : réalisation de tableaux de bord ;
- veille du suivi des actions portées par les bailleurs qui bénéficient d'un abattement TFPB.

Les outils de la veille territoriale :

- visites de quartier quotidiennes par les médiatrices et, à la demande, avec les partenaires ;
- diagnostics en marchant hebdomadaires ou bimensuels avec les bailleurs et/ou les services compétents de la collectivité.

Les outils de la coordination interservices et du réseau d'acteurs et de partenaires :

- des réunions d'échanges de pratiques et d'informations avec les responsables des mairies de quartier ;
- des reporting hebdomadaires avec le conseiller municipal délégué à la GUSP, le cabinet du Maire et la direction déléguée proximité ;
- des réunions mensuelles ou trimestrielles avec les bailleurs sociaux ;
- des réunions interacteurs : elles correspondent à un travail en réseau mené dans les QPV, dans une logique de partage d'informations, de co-construction et d'actions ;
- lien avec le service Renouvellement urbain de la Métropole pour tenir compte des enjeux quotidiens dans les projets urbains et pour anticiper les problématiques de gestion, via la participation à la coordination interservices (service emploi insertion, pôle politique de la Ville, pôle urbanisme et mairies de quartier etc.).

Synthèse de la démarche de gestion du projet du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbaine de Metz Métropole.

La Métropole doit élaborer un projet de gestion sur les QPV concernés par le NPNRU. Celui-ci vise à accompagner le déploiement des projets urbains afin d'anticiper leur impact sur la gestion urbaine. Son pilotage associera les parties prenantes de la gestion urbaine dans le cadre d'instances spécifiques par quartier en phase d'élaboration, puis dans le cadre des instances de suivi et de pilotage prévues par la présente convention.

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole pour la SEM EMH sont les suivantes :

- Le renforcement de la tranquillité résidentielle ;
- Le renforcement du nettoyage ;
- Les réparations dues aux actes de vandalisme, la surveillance des chantiers de réhabilitation et la sécurisation des logements vacants ;
- La gestion des encombrants et le ramassage des papiers et détritus.

PROJET

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV

### 5.3. Priorités établies à l'échelle de chaque quartier.

Les priorités par quartier pour la SEM EMH sont les suivantes :

Borny :
- Renforcement de la maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention des prestataires et de réparation des équipements vandalisés (hors ascenseurs) ;
- Renforcement du nettoyage ;
- Renforcement du ramassage des déchets et détritus sur son patrimoine.

Bellecroix :
- Renforcement de la maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention des prestataires et de réparation des équipements vandalisés (hors ascenseurs) ;
- Gestion des encombrants sur son patrimoine et accompagnement de l'externalisation des locaux poubelles, installation de points d'apports volontaires par les services compétents.

La Falogne :
- Entretien des espaces verts et abords des immeubles, ramassage des déchets et détritus sur son patrimoine ;
- Gestion des encombrants sur son patrimoine et accompagnement de l'externalisation des locaux poubelles, installation de points d'apports volontaires par les services compétents ;
- Soutien à l'animation, au lien social et au vivre ensemble en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier.

Sablon-Sud :
- Maintenance des équipements, notamment la sécurisation des portes ;
- Enlèvement des tags et graffitis ;
- Soutien à l'animation, au lien social et au vivre ensemble en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier ;
- Surveillance des chantiers et dispositif de sécurisation des logements.

La Patrotte Metz-Nord :
- Renforcement du nettoyage ;
- Maintenance, amélioration des délais d'intervention des prestataires et de réparation des équipements vandalisés (hors ascenseurs) ;
- Soutien à l'animation, au lien social et au vivre ensemble en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier ;
- Surveillance des chantiers et dispositif de sécurisation des logements.

Saint-Eloy Boileau Pré Génie :
- Gestion des encombrants sur son patrimoine et accompagnement de l'externalisation des locaux poubelles, installation de points d'apports volontaires par les services compétents ;

PROJET

- Renforcement de la maintenance des équipements et de l'amélioration des délais d'intervention des prestataires, poursuite de la régie interne de quartier ;
- Gestion et prévention des moisissures dans les logements ;
- Coordination avec la ville dans les campagnes de lutte contre les nuisibles dans les logements.

Quartier du Roi :

- Gestion des déchets et encombrants ;
- Soutien à l'animation, au lien social et au vivre ensemble en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier ;
- Gestion et prévention des moisissures dans les logements ;
- Coordination avec la ville dans les campagnes de lutte contre les nuisibles dans les logements.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel par quartier pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV de l'année écoulée.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

PROJET

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de la Moselle, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

PROJET

**A Metz, le**

Le préfet de la Moselle

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

Le Maire
François GROSDIDIER

Le Maire
Cédric GOUTH

Le Directeur Général
Pascal COURTINOT

PROJET

## Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL

**Année(s) :** **Ville :** **Quartier prioritaire :**

**Organisme :** **Nombre de logements dans le quartier :** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel :**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB | Commentaire SEM EMH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | 2025-2027 | 37 000,00 € | 36 000,00 € | | 36 000,00 € | 100% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| | Agents de développement social et urbain | 2025-2027 | 48 000,00 € | 47 000,00 € | | 47 000,00 € | 100% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | 2025-2027 | 200 000,00 € | 200 000,00 € | | 20 000,00 € | 10% | Le salaire du RH de l'agence est reparti sur les QPV concernés |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 100 000,00 € | 100 000,00 € | | 10 000,00 € | 10% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 2025-2027 | 800 000,00 € | 800 000,00 € | | 400 000,00 € | 50% | Cette dépense ne prend en compte que le nettoyage (pas la 3d comme accordé dans le précédent contrat de ville) |
| | Enlèvement de tags et graffitis | 2025-2027 | 5 000,00 € | 5 000,00 € | | 5 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | 2025-2027 | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | 105 000,00 € | 70% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 100 000,00 € | 100 000,00 € | | 30 000,00 € | 30% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | 2025-2027 | 250 000,00 € | 250 000,00 € | | 25 000,00 € | 10% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Enlèvement des épaves | 2025-2027 | 10 000,00 € | 10 000,00 € | | 10 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 150 000,00 € | 150 000,00 € | | 150 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025-2027 | 5 000,00 € | 5 000,00 € | | 5 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Surveillance des chantiers | 2025-2027 | 30 000,00 € | 30 000,00 € | | 30 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale | | | | | | | |
| | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | 2025-2027 | 50 000,00 € | 50 000,00 € | | 50 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | 2025-2027 | 60 000,00 € | 60 000,00 € | | 60 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | 2025-2027 | 10 000,00 € | 10 000,00 € | | 10 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | 2025-2027 | 10 000,00 € | 10 000,00 € | | 10 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 2025-2027 | 13 000,00 € | 13 000,00 € | | 13 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | | |
| **Total** | | | 2 028 000,00 € | 2 026 000,00 € | - € | 1 016 000,00 € | 77% | |

## Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL

**Année(s) :** **Ville :** **Quartier prioritaire :**

**Organisme :** **Nombre de logements dans le quartier :** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel :**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle annuelle | Dépense prévisionnelle triennale | Financement bailleur annuel | Financement bailleur triennal | Autre financement | Dépense annuelle valorisée TFPB | Dépense triennale valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB | Commentaire SEM EMH |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | 2025-2027 | 37 000,00 € | 111 000,00 € | 36 000,00 € | 108 000,00 € | | 36 000,00 € | 108 000,00 € | 100% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| | Agents de développement social et urbain | 2025-2027 | 48 000,00 € | 144 000,00 € | 47 000,00 € | 141 000,00 € | | 47 000,00 € | 141 000,00 € | 100% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | 2025-2027 | 200 000,00 € | 600 000,00 € | 200 000,00 € | 600 000,00 € | | 20 000,00 € | 60 000,00 € | 10% | Le salaire du RH de l'agence est reparti sur les QPV concernés |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 100 000,00 € | 300 000,00 € | 100 000,00 € | 300 000,00 € | | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 10% | Le salaire est réparti sur l'ensemble des QPV |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 2025-2027 | 800 000,00 € | 2 400 000,00 € | 800 000,00 € | 2 400 000,00 € | | 400 000,00 € | 1 200 000,00 € | 50% | Cette dépense ne prend en compte que le nettoyage (pas la 3d comme accordé dans le précédent contrat de ville) |
| | Enlèvement de tags et graffitis | 2025-2027 | 5 000,00 € | 15 000,00 € | 5 000,00 € | 15 000,00 € | | 5 000,00 € | 15 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | 2025-2027 | 150 000,00 € | 450 000,00 € | 150 000,00 € | 450 000,00 € | | 105 000,00 € | 315 000,00 € | 70% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 100 000,00 € | 300 000,00 € | 100 000,00 € | 300 000,00 € | | 30 000,00 € | 90 000,00 € | 30% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | 2025-2027 | 250 000,00 € | 750 000,00 € | 250 000,00 € | 750 000,00 € | | 25 000,00 € | 75 000,00 € | 10% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Enlèvement des épaves | 2025-2027 | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 10 000,00 € | 30 000,00 € | | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 150 000,00 € | 450 000,00 € | 150 000,00 € | 450 000,00 € | | 150 000,00 € | 450 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025-2027 | 5 000,00 € | 15 000,00 € | 5 000,00 € | 15 000,00 € | | 5 000,00 € | 15 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Surveillance des chantiers | 2025-2027 | 30 000,00 € | 90 000,00 € | 30 000,00 € | 90 000,00 € | | 30 000,00 € | 90 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale | | | | | | | | | | |
| | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | 2025-2027 | 50 000,00 € | 150 000,00 € | 50 000,00 € | 150 000,00 € | | 50 000,00 € | 150 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | 2025-2027 | 60 000,00 € | 180 000,00 € | 60 000,00 € | 180 000,00 € | | 60 000,00 € | 180 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | 2025-2027 | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 10 000,00 € | 30 000,00 € | | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | 2025-2027 | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 10 000,00 € | 30 000,00 € | | 10 000,00 € | 30 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 2025-2027 | 13 000,00 € | 39 000,00 € | 13 000,00 € | 39 000,00 € | | 13 000,00 € | 39 000,00 € | 100% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | 2025-2027 | 1 500 000,00 € | 4 500 000,00 € | 1 500 000,00 € | 4 500 000,00 € | | 300 000,00 € | 900 000,00 € | 20% | Dépense répartie sur l'ensemble des QPV |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | | | | | |
| **Total** | | | 3 528 000,00 € | 10 584 000,00 € | 3 526 000,00 € | 10 578 000,00 € | - € | 1 316 000,00 € | 3 948 000,00 € | 74% | |

# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- La Société Anonyme d'Habitations à Loyers Modérés ICF HABITAT, domiciliée 26 rue de Paradis – 75010 PARIS
  Représentée par sa Directrice Générale, Christiane RICHARD,
  ci-après dénommée ICF HABITAT,

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du du 17 octobre 2023,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Metz,
  Représentée par son maire, François GROSDIDIER, ou son représentant dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2020,
  ci-après dénommée Ville de Metz,

**Et d'autre part,**

- La commune de Woippy, domiciliée 1 place de l'Hôtel de Ville – 57140 WOIPPY
  Représentée par son Maire, Cédric GOUTH, ou son représentant dûment habilité par délibération en date du 27 mars 2024,
  ci-après dénommée Ville de Woippy.

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

PROJET

## Préambule.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

## Il est convenu ce qui suit :

### 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est détaillée ou précisée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy, et ICF HABITAT et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

PROJET

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets de renouvellement urbain (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| Quartiers | Adresses | Nombre de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abatteme nt de la TFPB | Estimation annuelle du montant de l'abattement de la TFPB sur la base 2024 de 133,12 €/logeme nts |
|---|---|---|---|---|
| **Quartier du Roi** | **1,3,5,7,8,10,12,14,16,18,20 rue d'Alsace.<br>2,4,6,8,10,12 rue Robert Schuman<br>2,4,6,8,10,12 rue des Ardennes<br>2,4,6,8 rue de Champagne<br>2,4,6,8 rue de Franche Comte<br>2,4,6,8 rue de Bourgogne<br>1,2,10,3,4,6,8 rue de Provence<br>8,10,12,14,16,18,20,22 rue de Lorraine** | **379 collectifs et 8 individuels** | **387** | **54 735 €** |
| **Total ville de Woippy** | | **387** | **387** | **54 735€** |
| **Quartier de La Patrotte** | **86 route de Woippy** | **50** | **50** | **12 602€** |
| **Total ville de Metz** | | **50** | **50** | **12 602 €** |
| **Total général** | | **437** | **437** | **67 337€** |

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et ICF HABITAT.

PROJET

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Metz.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : cellule politique de la ville et direction déléguée proximité ;
- Mobilisation des politiques de droit commun dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de politique de la ville, de gestion et d'entretien des espaces verts, de propreté urbaine et de tranquillité publique ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres représentants des habitants.

### 3.4. Engagements de la commune de Woippy.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : service de la gestion urbaine et sociale de proximité, service logement, service politique de la ville ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : en termes de propreté urbaine (nettoyage plus fréquent - balayeuse et agents - et approfondi dans les quartiers de Boileau/Charcot ainsi qu'au quartier du roi, le quartier St-Eloy étant à la charge de Woippy Régie), en termes de gestion des déchets (ramassage journalier, week-end compris, de l'ensemble des petites poubelles, avec un double passage en haute saison pour les quartiers Boileau/Charcot/du Roi/St-Eloy et passages journaliers pour le retrait des encombrants), en termes de participation citoyenne (mobilisation des conseils de quartier et réunions de rencontre entre habitants et élus les samedis matins) ;
- Mobilisation du conseil citoyen, qui reste une instance autonome, ou autres représentants des habitants.

PROJET

### 3.5. Engagements de ICF HABITAT

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention (1 référent du pôle DSU + 1 référent de la direction territoriale de Metz) ;
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi (1 référent du pôle DSU + 1 référent de la direction territoriale de Metz) ;
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Mobilisation des associations de locataires existantes ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires.

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :

- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

### 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

#### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole,
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité),
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires,
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

PROJET

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

#### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

#### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

### 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

#### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole, l'Etat, les villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

#### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

PROJET

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur les diagnostics en marchant réalisés courant de l'année 2024 et sur les échanges entre l'Etat, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et ICF HABITAT.

Synthèse des diagnostics en marchant.

Constat pour le quartier de La Patrotte Metz-Nord à Metz.

Ce patrimoine est nouvellement entrant dans la géographie prioritaire. Le quartier est concerné par des opérations du NPNRU.

Le constat met en évidence la nécessité de renforcer le nettoyage afin de maintenir un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention apparaissent comme des enjeux importants, en particulier pour les ascenseurs vandalisés. L'enlèvement des tags et graffitis, notamment dans les cages d'escaliers, demande également une attention accrue.
La gestion des encombrants et des déchets nécessite un renforcement au niveau des conteneurs, l'installation d'un point d'apport volontaire peut être envisagé afin de résoudre cette problématique et limiter les dépôts sauvages de déchets autour des conteneurs.
Concernant la tranquillité résidentielle, un diagnostic sureté sera engagé dont l'un des objectifs sera de faire un état des lieux du matériel en place et de statuer sur son besoin de modernisation
Enfin, l'animation, le lien social et le vivre ensemble qui sont en difficulté nécessitent un soutien important, soit par le biais du financement d'actions de projets ou par la présence en proximité du bailleur social.

PROJET

Constat pour le quartier du Roi à Woippy.

Ce quartier est nouvellement entrant dans la géographie prioritaire.

Le constat souligne la nécessité de renforcer le nettoyage pour préserver un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention apparaissent comme des points à améliorer dans l'ensemble du quartier, en particulier concernant la sécurisation extérieure des entrées.
La gestion des encombrants est maîtrisée par le bailleur, mais le ramassage des déchets et détritus nécessite un renforcement, notamment aux adresses affectées par les jets de déchets par les fenêtres. Une campagne de sensibilisation des locataires pourrait également être envisagée.
Concernant la tranquillité résidentielle, un diagnostic sureté sera engagé dont l'un des objectifs sera de faire un état des lieux du matériel en place et de statuer sur son besoin de modernisation
L'animation, le lien social et le vivre ensemble doivent être renforcés, soit par le financement d'actions dans le quartier, soit par l'installation d'associations.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Metz.

Organisation : le service de GUSP est composé de 5 agents. Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal dont la forme a évolué en 20 ans. Depuis une dizaine d'années, il constitue un service à part entière qui est rattaché à la Direction Générale de la Ville.
Cette visibilité organisationnelle permet un positionnement clair par rapport aux autres services et partenaires et montre l'importance que la Ville apporte à la GUSP.
Les agents sillonnent la ville et particulièrement les QPV, ce sont eux qui sont en lien direct avec les habitants. Le quatrième agent gère essentiellement la partie administrative.

Missions de la GUSP - politique de la ville :

Concrètement, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :
- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- transmettre l'avis des habitants pour que certains projets puissent être adaptés à leurs attentes ;
- réaliser des diagnostics d'usages au niveau d'espaces spécifiques (pistes cyclables, sens de circulation, etc.) ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- être l'interlocuteur privilégié des acteurs de terrain, notamment des bailleurs dans le cadre de la TFPB ;
- réaliser des documents de suivi, illustrés ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUP est toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :
- toutes les transmissions d'informations sur les travaux programmés ;
- l'organisation spécifique liée à ces derniers ;
- la gestion des gênes occasionnées ;

PROJET

- l'entretien des espaces et la gestion des espaces, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Woippy.

Organisation : L'ancienne unité cadre de vie/GUSP composée d'un seul chargé de mission a été renforcée en 2020 via le recrutement de 3 médiatrices cadre de vie/GUSP (dispositif État « adulte-relais ») et conforte sa position en intégrant en novembre 2022 la direction déléguée proximité. Cette nouvelle organisation répond à la volonté de proximité exprimée par monsieur le Maire et facilite la coordination avec les différents services compétents de la collectivité (Ville et Métropole).
Depuis 2023, ces médiatrices sont ainsi présentes quotidiennement sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin de relever les dysfonctionnements sur le domaine public, de faire le lien avec les bailleurs sociaux dans le suivi de la gestion locative, de jouer un rôle d'animation quartier (semaine de la propreté, prox'aventures etc.) d'assurer un rôle d'explicitation des projets d'aménagements et de réhabilitations de la municipalité auprès des habitants, et enfin à jouer le rôle de "connecteurs" entre la municipalité et les habitants en impliquant, voire parfois en adaptant , lorsque cela est possible aux usages des citoyens. Les médiatrices de la GUSP participent pleinement à l'appropriation des projets de réhabilitation et l'amélioration du cadre de vie.

Missions de la GUSP :

- traitement des doléances et coordination interservices (ville et métropole) ;
- information et orientation des habitants dans leurs démarches ;
- animation du réseau de partenaires ;
- reporting : réalisation de tableaux de bord ;
- veille du suivi des actions portées par les bailleurs qui bénéficient d'un abattement TFPB.

Les outils de la veille territoriale :

- visites de quartier quotidiennes par les médiatrices et, à la demande, avec les partenaires ;
- diagnostics en marchant hebdomadaires ou bimensuels avec les bailleurs et/ou les services compétents de la collectivité.

Les outils de la coordination interservices et du réseau d'acteurs et de partenaires :

- des réunions d'échanges de pratiques et d'informations avec les responsables des mairies de quartier ;
- des reporting hebdomadaires avec le conseiller municipal délégué à la GUSP, le cabinet du Maire et la direction déléguée proximité ;
- des réunions mensuelles ou trimestrielles avec les bailleurs sociaux ;
- des réunions interacteurs : elles correspondent à un travail en réseau mené dans les QPV, dans une logique de partage d'informations, de co-construction et d'actions ;
- lien avec le service Renouvellement urbain de la Métropole pour tenir compte des enjeux quotidiens dans les projets urbains et pour anticiper les problématiques de gestion, via la participation à la coordination interservices (service emploi insertion, pôle politique de la Ville, pôle urbanisme et mairies de quartier etc.).

Synthèse de la démarche de gestion du projet du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbaine de Metz Métropole.

La Métropole doit élaborer un projet de gestion sur les QPV concernés par le NPNRU. Celui-ci vise à accompagner le déploiement des projets urbains afin d'anticiper leur impact sur la gestion urbaine. Son pilotage associera les parties prenantes de la gestion urbaine dans le

PROJET

cadre d'instances spécifiques par quartier en phase d'élaboration, puis dans le cadre des instances de suivi et de pilotage prévues par la présente convention.

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole pour ICF HABITAT sont les suivantes :

- La gestion des encombrants et le ramassage des papiers et détritus ;
- La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention, notamment pour ce qui concerne les équipements vandalisés ;
- La remise en état et en fonctionnement du système de vidéosurveillance ;
- Le soutien à l'animation, le lien social et le vivre ensemble via le financements d'actions ou en favorisant l'installation de structures associatives.

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

### 5.3. Priorités établies à l'échelle de chaque quartier.

Les priorités par quartier pour ICF HABITAT sont les suivantes :

La Patrotte Metz-Nord :

- Gestion des déchets et encombrants ;
- Fonctionnement de la vidéosurveillance ;
- Soutien à l'animation, le lien social et le vivre ensemble via le financement d'actions ou en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier.

Quartier du Roi :

- Ramassage des papiers et détritus ;
- La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention, notamment pour ce qui concerne les équipements vandalisés ;
- Fonctionnement de la vidéosurveillance ;
- Soutien à l'animation, le lien social et le vivre ensemble via le financement d'actions ou en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier ;
- Gestion et prévention des moisissures dans les logements ;
- Coordination avec la ville dans les campagnes de lutte contre les nuisibles dans les logements.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel par quartier pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus de trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

PROJET

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV de l'année écoulée.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

PROJET

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

**A Metz, le**

PROJET

PRÉFET DE LA MOSELLE
*Liberté Égalité Fraternité*

Le préfet de la Moselle

EUROMÉTROPOLE METZ

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

VILLE DE METZ

Le Maire
François GROSDIDIER

VOIPPY Ville dynamique

Le Maire
Cédric GOUTH

icf HABITAT

La Directrice Générale
Christine RICHARD

## Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL

**Année(s) :2025** **Ville :** **Quartier prioritaire : Roi**

**Organisme : ICF HABITAT NORD EST** **Nombre de logements dans le quartier :** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 54735€**

| Axes | Actions | Constats | Proposition action | DEPENSE PREVISIONNELLE | DEPENSE VALORISEE TFPB | TAUX DE VALORISATION TFPB | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | 1500 |
| | Référents sécurité | | | | | | |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | Formation spécifique dédiée aux équipes pour accompagner les postures managériales sur les situations complexes | 1500 | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | Cible des entrées ayant des occupations déviantes par des personnes extérieures (donc afin de renforcer le nettoyage en hors récupérable) | Renforcement prestation nettoyage des entrées 1 à 7 rue d'Alsace sur la base d'un cout mensuel de 570,48€ (hors contrat) | 6 845 € | | | |
| | | | | | | | 13 491 € |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | Sur la base d'un côut unitaire au m2 de 7,73€HT 2 interventions annuel pour 10m2 | 1 546 € | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | Action réparations portes hall/interphonie etc… ( Sur la base extraction 19 V 2023) | 5 100 € | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | | | | | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | Demande de fongibilité pour nos 2 QPV pour cet axe sur les 3 ans afin d'optimiser les côuts en lien avec | Etude de type diagnostic AMO sécurité/prévention situationnelle | 6 800 € | | | 6800 |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | | Soutien à la MPT Woippy Projet Jard'Insolite + Soutien MPT | 3 500 € | | | |
| | | | Soutien projet éducatif CMSEA | 2 500 € | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | Fongibilité demandée pour action coup de poing | Soutien action coup de poing la patrotte sensibilisation pour ouverture de porte à confier à une association pour une mission de 5 jours en binôme | 4 500 € | | | 16 000 € |
| | | Lancement 2024 | Participation au Projet Femmes Bricoleuses AFPA | 2 000 € | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | Collecte de mobilier en économie circulaire ? | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | Soutien au dispositif TAPAJ par la réalisation de prestations spécifiques collecte/nettoyage | 3 500 € | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | Améliorer le système d'éclairage du quartier par la création et pose d'hublots aux entrées 215€ pour 31 entrées cout unitaire hors main d'œuvre installation | 6 689 € | | | |
| | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | Sur la base d'un calcul différentiel en REL hors QPV des logements en collectifs de Montigny les Metz* 10 logements | 10 233 € | | | 16 922 € |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | Renforcement des accès aux caves des entrées squatées | | | | |
| | | | | 54 713 € | | | |
| | | | | 22 € | | | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL

**Année(s) : 2027** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : La Patrotte**

**Organisme : ICF HABITAT NORD EST** **Nombre de logements dans le quartier : 50** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 12602€**

| Axes | Actions | Constats | Proposition action | DEPENSE PREVISIONNELLE | DEPENSE VALORISEE TFPB | TAUX DE VALORISATION TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | |
| | Référents sécurité | | | | | |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 1 hebdo aujourd'hui | Passer à un 2ème passage complet hebdomadaire sur une base de 525€ mensuel | 6 300 € | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | Taux de panne important constaté en lien avec des actions de vandalisme et/ou de mésusages | Pas de valorisation des actions récurentes de maintenances prévues dans le contrat mais souhait d'une action de sensibilisation | 0 € | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...) | | Selon budget dépense en 2023 | 0 € | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | Sur la base des passages 2023 | Récurrence des passages complémentaires effectué par Woippy Régie | 1 972 € | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | 0 | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | Aller - vers les locataires et permettre qu'ils se rencontrent | La mise en place de 3 Cafés conversations (thèmatique identifiée 1 Général accueil convivialité/sur le fonctionnement des ascenceurs-sur les encombrants) | 3 000 € | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | | | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | Chantier créatif éducatif pour travailler dans la cage d'escalier + artiste etage 3 | 3 000 € | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) | | Fermeture par portail du site | 0 € | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | 0 € | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...) | Pas de cave digicode fonctionnel | | 0 € | | |
| | | | | 14 272 € | | |
| | | | | 1 670 € | | |

## Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## PREVISIONNEL

**Année(s) :2025** **Ville :** **Quartier prioritaire : Roi**

**Organisme : ICF HABITAT NORD EST** **Nombre de logements dans le quartier :** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 54735€ + 12602€**

TOTAL ANNUEL
**67337**

| | | DEPENSE PREVISIONNELLE 2025 | | DEPENSE PREVISIONNELLE 2026 | | DEPENSE PREVISIONNELLE 2027 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Axes** | **Actions** | **La Pattrote** | **Woippy /du Roi** | **La Pattrote** | **Woippy /du Roi** | **La Pattrote** | **Woippy /du Roi** | | |
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | | 0 | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | | | |
| | Référents sécurité | | | | | | | | |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | 0 € | 1500 | 0 € | | 0 € | | 1500 | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | 6 300 € | 6 850 € | 6 300 € | 6 845 € | 6 300 € | 6 845 € | 82262 | |
| | Action coup de poing 2025 | 12 000 € | | | | | | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | 1 248 € | 1 546 € | 0 € | 1 546 € | 0 € | 1 546 € | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 0 € | | 0 € | | 0 € | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | 3 212 € | 5 100 € | 3 212 € | 5 100 € | 3 212 € | 5 100 € | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 1 972 € | | 1 972 € | | 1 972 € | | 5916 | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | | | | | | | 10800 | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | | | VALORISE A WOIPPY | 2 000 € | VALORISE A WOIPPY | 2 000 € | | |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | VALORISE A WOIPPY | 6 800 € | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | 3 000 € | | 3 000 € | | 3 000 € | | 9000 | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | | 3 500 € | | 3 500 € | | 3 500 € | 50000 | |
| | | | 2 500 € | | 2 500 € | | 2 500 € | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | VALORISE A WOIPPY | 4 500 € | VALORISE A WOIPPY | 2 500 € | | 2 500 € | | |
| | | | 2 000 € | | 2 000 € | | 2 000 € | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | 3 500 € | 3 000 € | 3 500 € | 3 000 € | 3 500 € | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | 0 € | | 0 € | | 0 € | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | 0 € | 6 689 € | 0 € | 15 011 € | 0 € | 15 011 € | 67410 | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | 0 € | 10 233 € | 0 € | 10 233 € | 0 € | 10 233 € | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | | | |
| | | 27 732 € | 54 718 € | 17 484 € | 54 735 € | 17 484 € | 54 735 € | | |
| | | 82 450 € | | 72 219 € | | 72 219 € | | | |
| | | -15 113 € | | -4 882 € | | -4 882 € | | | |

# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- L'office public de l'habitat MOSELIS, domicilié 3 rue de Courcelles – 57000 METZ
  Représenté par son Directeur Général, Franck CECCATO,
  ci-après dénommée MOSELIS,

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du 18 mars 2024,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Metz,
  Représentée par son maire, François GROSDIDIER, ou son représentant dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023,
  ci-après dénommée Ville de Metz.

PROJET

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;
Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

**Préambule.**

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-

2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

**Il est convenu ce qui suit :**

## 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est détaillée ou précisée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, la ville de Metz et MOSELIS et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la présente convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;

PROJET

- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets de renouvellement urbain (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| Quartiers | Adresses | Nombre de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation annuelle du montant de l'abattement de la TFPB sur la base 2014 de 133,12 €/logements |
|---|---|---|---|---|
| **Quartier des Hauts de Vallières** | **4/6/8/10 Rue des Marronniers METZ** | **49** | **49** | **6 522.88 €** |
| **Total Hauts-de-Vallières** | | **49** | **49** | **6 522.88 €** |
| **Total ville de Metz** | | **49** | **49** | **6 522.88 €** |

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, la ville de Metz et MOSELIS.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

PROJET

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Metz.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : cellule politique de la ville et direction déléguée proximité ;
- Mobilisation des politiques de droit commun dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de politique de la ville, de gestion et d'entretien des espaces verts, de propreté urbaine et de tranquillité publique ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres représentants des habitants.

### 3.4. Engagements de MOSELIS.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de l'équipe de terrain, gérant et ouvriers polyvalents pour assurer un cadre de vie agréable, qui interviennent sur la partie nettoyage et espaces verts, gestion des encombrants et une conseillère sociale pour la partie animation, lien social.
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus
- Mobilisation des associations de locataires existantes ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires.

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :

- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

PROJET

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

## 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole,
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité),
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires,
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

## 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole, l'Etat, les

PROJET

villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

#### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur une rencontre réalisée entre l'Etat, la Métropole de Metz, la ville de Metz et le bailleur. Un diagnostic en marchant complète ce diagnostic.

PROJET

Constat pour le quartier des Hauts-de-Vallières à Metz.

Le constat révèle la nécessité d'intensifier le nettoyage sur l'ensemble du patrimoine afin de maintenir un cadre de vie propre et entretenu. La gestion des déchets et des encombrants demande un renforcement, malgré le fait que l'installation d'un point d'apport volontaire enterré a résolu de nombreuses problématiques.
En matière de tranquillité résidentielle, des difficultés liées aux usages résidentiels persistent, notamment avec la présence d'épaves et de stationnements abusifs, nécessitant un renforcement de l'enlèvement des épaves. Le patrimoine MOSELIS n'est plus affecté par les intrusions extérieures grâce à l'installation de grillages et de barrières.
L'animation, le lien social et le vivre ensemble nécessitent un investissement dans le quartier en raison de la faible présence associative, ce qui appelle à l'établissement de partenariats avec les structures présentes et la mairie de quartier.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Metz.

Organisation : le service de GUSP est composé de 5 agents. Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal dont la forme a évolué en 20 ans. Depuis une dizaine d'années, il constitue un service à part entière qui est rattaché à la Direction Générale de la Ville.
Cette visibilité organisationnelle permet un positionnement clair par rapport aux autres services et partenaires et montre l'importance que la Ville apporte à la GUSP.
Les agents sillonnent la ville et particulièrement les QPV, ce sont eux qui sont en lien direct avec les habitants. Le quatrième agent gère essentiellement la partie administrative.

Missions de la GUSP - politique de la ville :

Concrètement, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :
- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- transmettre l'avis des habitants pour que certains projets puissent être adaptés à leurs attentes ;
- réaliser des diagnostics d'usages au niveau d'espaces spécifiques (pistes cyclables, sens de circulation, etc.) ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- être l'interlocuteur privilégié des acteurs de terrain, notamment des bailleurs dans le cadre de la TFPB ;
- réaliser des documents de suivi, illustrés ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUP est toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :
- toutes les transmissions d'informations sur les travaux programmés ;
- l'organisation spécifique liée à ces derniers ;
- la gestion des gênes occasionnées ;
- l'entretien des espaces et la gestion des espaces, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

PROJET

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole et du quartier d'Hauts-de-Vallières pour MOSELIS sont les suivantes :

- Le renforcement du nettoyage ;
- La gestion des déchets et encombrants, l'enlèvement des épaves ;
- Le soutien à l'animation, le lien social et le vivre ensemble via le financement d'actions ou en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier.

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

PROJET

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de la Moselle, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

PROJET

**A Metz, le**

Le préfet de la Moselle

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

Le Maire
François GROSDIDIER

Le Directeur Général
Franck CECCATO

PROJET

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
## global 2025-2027

**Année(s) : 2025** **Ville : METZ** **Quartier prioritaire : Les Hauts de Vallières**

**Organisme : MOSELIS** **Nombre de logements dans le quartier : 49** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel :** 6 523 €

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB | Réalisé | Action | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)** | Renforcement du gardiennage et surveillance | **2025** | **9 000,00** | | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | **2025** | | | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | **2025** | | | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | **2025** | | | | | | | | |
| | Référents sécurité | **2025** | | | | | | | | |
| **Formation/soutien des personnels de proximité** | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | **2025** | **en cours d'élaboration** | | | | | | formation gestion des situations conflictuelles au 1 semestre 2025 | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | **2025** | | | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | **2025** | | | | | | | | |
| **Sur-entretien** | Renforcement nettoyage | **2025** | | | | | | | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | **2025** | | | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | **2025** | | | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | **2025** | | | | | | | | |
| **Gestion des déchets et encombrants / épaves** | Gestion des encombrants | **2025** | **1 500,00** | | | | | | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | **2025** | | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | **2025** | **4 500,00** | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | **2025** | | | | | | | | |
| **Tranquillité résidentielle** | Dispositif tranquillité | **2025** | | | | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | **2025** | | | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | **2025** | | | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | **2025** | | | | | | | | |
| **Concertation / sensibilisation des locataires** | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | **2025** | | | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | **2025** | **2 250,00** | | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | **2025** | | | | | | | | |
| **Animation, lien social, vivre ensemble** | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | **2025** | **3 000,00** | | | | | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | **2025** | | | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | **2025** | | | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | **2025** | | | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | **2025** | | | | | | | | |
| **Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)** | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | **2025** | **30 000,00** | **30 000,00** | | | | | Résidentialisation, installation d'une barriere pour sécuriser le parking. Limiter ainis les dépots sauvages et Chiffrage en cours | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | **2025** | | | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | **2025** | | | | | | | | |
| | | | **50 250,00** | **30 000,00 €** | | 0,00 € | | **0 €** | | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

## 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : METZ** **Quartier prioritaire : Les Hauts de Vallières**

**Organisme : MOSELIS** **Nombre de logements dans le quartier : 49** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel :** 6 523 €

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense prévisionnelle | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB | Réalisé | Action | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)** | Renforcement du gardiennage et surveillance | **2025** | **3 000,00** | | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | **2025** | | | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | **2025** | | | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | **2025** | | | | | | | | |
| | Référents sécurité | **2025** | | | | | | | | |
| **Formation/soutien des personnels de proximité** | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | **2025** | **en cours d'élaboration** | | | | | | formation gestion des situations conflictuelles au 1 semestre 2025 | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | **2025** | | | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | **2025** | | | | | | | | |
| **Sur-entretien** | Renforcement nettoyage | **2025** | | | | | | | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | **2025** | | | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | **2025** | | | | | | | | |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | **2025** | | | | | | | | |
| **Gestion des déchets et encombrants / épaves** | Gestion des encombrants | **2025** | **500,00** | | | | | | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | **2025** | | | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | **2025** | **1 500,00** | | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | **2025** | | | | | | | | |
| **Tranquillité résidentielle** | Dispositif tranquillité | **2025** | | | | | | | | |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | **2025** | | | | | | | | |
| | Surveillance des chantiers | **2025** | | | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | **2025** | | | | | | | | |
| **Concertation / sensibilisation des locataires** | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | **2025** | | | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | **2025** | **750,00** | | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | **2025** | | | | | | | | |
| **Animation, lien social, vivre ensemble** | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » | **2025** | **1 000,00** | | | | | | | |
| | Actions d'accompagnement social spécifiques | **2025** | | | | | | | | |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | **2025** | | | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | **2025** | | | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | **2025** | | | | | | | | |
| **Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)** | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | **2025** | **10 000,00** | **10 000,00** | | | | | Résidentialisation, installation d'une barriere pour sécuriser le parking. Limiter ainis les dépots sauvages et Chiffrage en cours | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | **2025** | | | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | **2025** | | | | | | | | |
| | | | **16 750,00** | **10 000,00 €** | | 0,00 € | | **0 €** | | |

# Convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Metz Métropole

## 2025/2030

**Conclue entre :**

**D'une part,**

- L'entreprise sociale pour l'habitat VIVEST, domiciliée 15 rue Sente à My – 57000 METZ
  Représentée par son Directeur Général, Jean-Pierre RAYNAUD,
  ci-après dénommée VIVEST,

**Et d'autre part,**

- L'Etat, représenté par le préfet de la Moselle, Laurent TOUVET,
  ci-après dénommée l'Etat,

**Et d'autre part,**

- Metz Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, domiciliée 1 Place du Parlement de Metz – CS30353 – METZ CEDEX1
  Représentée par son Président, François GROSDIDIER, ou sa représentante Fatiha ADDA dûment habilitée aux fins des présentes par délibération en date du 18 mars 2024,
  ci-après dénommée Metz Métropole,

**Et d'autre part,**

- La commune de Metz,
  Représentée par son maire, François GROSDIDIER, ou son représentant dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2023,
  ci-après dénommée Ville de Metz,

**Et d'autre part,**

- La commune de Woippy, domiciliée 1 place de l'Hôtel de Ville – 57140 WOIPPY
  Représentée par son Maire, Cédric GOUTH, ou son représentant dûment habilité par délibération en date du 27 mars 2024,
  ci-après dénommée Ville de Woippy.

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;
Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

PROJET

Vu le contrat de ville 2024-2030 de Metz Métropole voté par le conseil métropolitain le 03 juin 2024.

## Préambule.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, appartenant à l'un des organismes cités à l'article L. 411-2 du même code ou à une société d'économie mixte et ayant bénéficié d'une exonération prévue aux articles 1384,1384 A, au II bis de l'article 1385 ou acquis avant le 1er janvier 1998 en vue de leur location avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 831-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'un abattement de 30 % lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville défini à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire mentionné à l'alinéa 1, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

En contrepartie de cet abattement, le bailleur et les signataires de la convention, conviennent d'un programme d'actions visant à renforcer la qualité de service et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers politique de la ville (QPV) concernés. L'Etat compense les communes à hauteur de 40% de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

L'abattement de la TFPB est une mesure fiscale au service de la politique de la ville. Ce dispositif est en lien étroit avec le contrat de ville et s'articule notamment avec la démarche de gestion urbaine et social de proximité exercée par les communes et le projet de gestion dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbaine (NPNRU) piloté par Metz Métropole.

Plus qu'une mesure fiscale, l'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la participation des habitants des quartiers prioritaires. C'est aussi un moyen de renforcer la qualité de service, en permettant au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets répondant à des besoins identifiés et partagés.

## Il est convenu ce qui suit :

### 1. Objet de la convention.

La présente convention définit les modalités d'élaboration des plans d'actions et priorités, de pilotage, de suivi et de bilan de l'utilisation de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel et pluriannuel intégré à la convention dont la déclinaison détaillée par quartier est précisée de manière annuelle par voie d'avenant. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy, et VIVEST et est une annexe du contrat de ville signé le 09 septembre 2024.

PROJET

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 du bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé à la date de signature de la présente convention, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Dans les territoires concernés par le NPNRU, les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB peuvent intervenir en complément des projets de renouvellement urbain (gestion de l'attente en réalisant des actions concrètes et visibles, accompagnement pendant la phase de chantier et pérennisation des investissements).

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques de droit commun et des dispositifs de la politique de la ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des habitants.

## 2. Identification du patrimoine concerné par commune et par quartier.

| Commune | Adresses | Nombre de logements sur le QPV de l'abattement de la TFPB | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation du montant de l'abattement de la TFPB |
|---|---|---|---|---|
| **Metz** | 1 à 8 et 9 à 13 rue Le Joindre, 1 à 3 rue Louis Godard | 160 | 160 | 20 810 € |
| **Total La Patrotte – Metz-Nord** | | **160** | **160** | **20 810 €** |
| **Woippy** | 1 à 4 allée des Glaïeuls et 1 à 5 allée des Bégonias | 54 | 54 | 7 900 € |
| | 131 à 135 rue Pierre et Marie Curie et 1 à 7 Cour des Ecoles | 100 | 100 | 11 700 € |
| | 7 à 12 place Jean Perrin | 76 | 76 | 8 600 € |
| | 2 et 3 allée des Hortensias, 1 et 2 allée des Dahlias et 1 à 4 allée des Œillets | 48 | 48 | 6 500 € |
| | 111 à 119 rue Pierre et Marie Curie | 50 | 50 | 6 400 € |
| | 1 à 6 place Jean Perrin et 2 à 8 rue Pierre et Marie Curie | 99 | 99 | 12 000 € |
| | 4, 8 et 10 rue Emile Roux | 28 | 28 | 4 700 € |
| | 7 à 11 rue Corneille Agrippa | 51 | 51 | 6 630 € |
| | 26-28-30-32-38-40-42 rue Corneille Agrippa<br>44-46-48-50 rue Corneille Agrippa | 94 | 94 | 12 220 € |

PROJET

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1 à 7 rue des Ecoles, 137 et 139 rue Pierre et Marie Curie | 151 | 151 | 17 200 € |
| | 1 à 4 impasse Bonne Fontaine | 68 | 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 | 135 | 16 400 € |
| | 13 à 21 place Jean Perrin | 100 | 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 | 100 | 13 500 € |
| | 1-3-5-7-9-11 rue Lucie Aubrac et 2-4-6-8-10 rue de l'Abbé Pierre | 11 | 0 | 0€ |
| | 15-17-19-21-23-25-27 rue de l'Abbé Pierre | 7 | 0 | 0€ |
| | 3-7-11 rue de l'Abbé Pierre | 3 | 0 | 0€ |
| | 1-5-9-13 rue de l'Abbé Pierre | 4 | 0 | 0€ |
| | 13 et 11 rue du Docteur Charcot | 20 | 0 | 0€ |
| | 1 rue du Ruisseau et 72 avenue de Thionville | 26 | 0 | 0€ |
| | 74 avenue de Thionville | 26 | 0 | 0€ |
| | 13-15-17-19 rue Imad Ibn Ziaten 9-9B rue du Docteur Charcot | 33 | 0 | 0€ |
| | 1-2-3-4 rue de la Pérouse | 25 | 0 | 0€ |
| | 5-7-9-11-13-15-17 rue Jean-François de la Pérouse | 7 | 0 | 0€ |
| **Metz** | 11 à 25 rue Pierre Boileau et 79 à 85 rue Pierre et Marie Curie | 108 | 108 | 13 980 € |
| | 65 à 77 rue Pierre et Marie Curie | 64 | 64 | 9 160 € |
| | : 2 à 16 rue Emile Roux | 95 | 95 | 12 880 € |
| | 93 et 97 à 103 rue Pierre et Marie Curie | 90 | 90 | 11 980 € |
| | 86 rue Pierre et Marie Curie et 3 à 9 rue Emile Roux | 50 | 50 | 7 580 € |
| | 88 à 96 rue Pierre et Marie Curie, 13 et 15 rue Emile Roux | 78 | 78 | 10 980€ |
| | 10 à 16 rue Charles Richet et 105 à 109 rue Pierre et Marie Curie | 151 | 151 | 23 500 € |
| | 87 à 91 rue Pierre et Marie Curie et 4 bis rue Pierre Boileau | 50 | 50 | 7 280 € |
| | 4 rue Pierre Boileau | 15 | 15 | 2 980 € |
| **Total quartier intercommunal Saint-Eloy – Boileau – Pré Génie** | | **2 017** | **1 855** | **246 660 €** |
| **Metz** | 1A-1B-1C-1D-1E rue du Béarn 2A-2B-2C-2D boulevard de Guyenne | 155 | 155 | 46 000 € |
| | 2 à 10 rue du Bugey et 2 à 10 rue du Nivernais | 100 | 100 | 14 800 € |
| | 31 à 53 boulevard d'Alsace, 12 et 14 rue du Nivernais | 154 | 154 | 28 800 € |
| | 36 rue Claude Bernard | 70 | 70 | 11 800 € |
| **Total Borny** | | **479** | **479** | **101 400 €** |

PROJET

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Metz** | 7 et 9 rue des Pins | 44 | 44 | 9 700 € |
| | 3 et 11 rue des Pins | 44 | 44 | 9 700 € |
| | 2 à 12 et 62 à 80 rue des Pins, 24 à 42 rue des Marronniers | 287 | 287 | 44 300 € |
| | 5 rue des Pins | 22 | 22 | 4 600 € |
| | 46 à 60 rue des Pins | 72 | 72 | 15 400 € |
| | 21 rue des Marronniers | 113 | 113 | 20 600 € |
| **Total Hauts-de-Vallières** | | **582** | **582** | **114 731 €** |
| **Total général** | | **3 076** | **3 076** | **483 601 €** |

## 3. Engagements des parties à la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et VIVEST.

L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

### 3.1. Engagements de l'État.

- Co-pilotage et suivi de la convention de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention (services de la préfecture dont les délégués du préfet et la direction départementale des territoires) ;
- Mobilisation des politiques de droit commun ;
- Médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention.

### 3.2. Engagements de Metz Métropole.

- Pilotage, suivi et animation de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains dédiés au projet : la mission cohésion sociale dédiée au le pilotage, à l'animation et au suivi de la convention d'abattement de la TFPB ;
- Garant de l'articulation entre l'appel à projets annuel du contrat de ville et l'abattement de la TFPB ;
- Mobilisation de ses politiques de droit commun en lien avec le cadre de vie dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion des déchets, de réfection des eaux pluviales, de mobilité et d'espaces publics.

### 3.3. Engagements de la commune de Metz.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : cellule Politique de la Ville et Direction Déléguée Proximité ;
- Mobilisation des politiques de droit commun dont le détail des investissements prévus pour la période 2024-2027 est précisé dans le contrat de ville : en termes de gestion urbaine et sociale de proximité, de politique de la ville, de gestion et d'entretien des espaces verts, de propreté urbaine et de tranquillité publique ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres représentants des habitants.

PROJET

### 3.4. Engagements de la commune de Woippy.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains liés au suivi de la convention : service de la gestion urbaine et sociale de proximité, service logement, service politique de la ville ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : en termes de propreté urbaine (nettoyage plus fréquent - balayeuse et agents - et approfondi dans les quartiers de Boileau/Charcot ainsi qu'au quartier du roi, le quartier St-Eloy étant à la charge de Woippy Régie), en termes de gestion des déchets (ramassage journalier, week-end compris, de l'ensemble des petites poubelles, avec un double passage en haute saison pour les quartiers Boileau/Charcot/du Roi/St-Eloy et passages journaliers pour le retrait des encombrants), en termes de participation citoyenne (mobilisation des conseils de quartier et réunions de rencontre entre habitants et élus les samedis matins) ;
- Mobilisation du conseil citoyen, qui reste une instance autonome, ou autres représentants des habitants.

### 3.5. Engagements de VIVEST.

- Co-pilotage et suivi de la convention d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires ;
- Mobilisation de moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention ;
- Mobilisation de moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi ;
- Partage d'informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus ;
- Mobilisation des associations de locataires existantes ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux conseils-citoyens et représentants des locataires ;
- Valoriser un engagement financier global sur l'ensemble des QPV au moins équivalent au montant de l'abattement annuel ;
- Être à l'écoute des besoins du tissu associatif quant aux projets contribuant à la cohésion sociale, à la prévention de la délinquance, à la tranquillité résidentielle ainsi qu'aux économies des charges (eau, électricité, chauffage) ;
- L'utilisation de l'abattement sera en priorité mobilisé pour maintenir voire améliorer le cadre de vie des clients-locataire de Vivest.

## 4. Modalités de pilotage.

Metz Métropole, en lien avec l'Etat, assure le pilotage et l'animation des conventions d'abattement de la TFPB au nom de l'ensemble des collectivités. Elle exerce, avec l'Etat, la coordination des actions portées dans ce cadre et le suivi et l'évaluation de la convention.

La mise en place de modalités de pilotage est un enjeu fort pour articuler les différentes actions menées et répondre aux problématiques spécifiques à chaque quartier.

### 4.1. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants.

Les représentants des locataires et habitants sont les suivants :

- représentants des conseils citoyens ;
- structures porteuses des conseils citoyens ;
- habitants volontaires ;
- représentants des locataires ou associations de locataires s'ils existent.

PROJET

Les représentants des locataires et habitants sont intégrés à chacune des instances de pilotage et de suivi, dans une logique de co-construction et de remontées d'informations de terrain.

## 4.2. Les instances de suivi et de pilotage opérationnel.

Toutes les instances opérationnelles sont organisées en inter-bailleurs pour permettre la connaissance et initier des projets communs entre bailleurs présents sur un même territoire. Elles se déclinent en trois instances complémentaires :

### 4.2.1 Les diagnostics en marchant.

Metz Métropole organise, en partenariat avec l'Etat, à raison d'une fois par an minimum un diagnostic dans chaque quartier prioritaire de la ville. Ce diagnostic en marchant regroupe tous les acteurs gravitant autour du cadre de vie dans chaque quartier, soit :

- les représentants des services politique de la ville, renouvellement urbain, logement et habitat de Metz Métropole,
- les représentants des villes concernées (service de la politique de la ville, de la proximité, de la gestion urbaine et sociale de proximité),
- les conseils citoyens et représentants des habitants et locataires,
- les représentants des bailleurs sociaux présents sur le quartier.

L'objectif de ces diagnostics en marchant est de pouvoir suivre les actions menées par les bailleurs mais également coordonner les actions avec les autres dispositifs de droit commun existants.

### 4.2.2 Les comités techniques de suivi du cadre de vie.

Ce diagnostic en marchant vient nourrir les comités techniques de suivi du cadre de vie. Ils se réunissent au minimum une fois par an et en fonction des besoins. Ils sont composés des mêmes acteurs que lors des visites et d'autres acteurs lorsque les thématiques traitées les concernent.

Ces comités techniques viennent faire le bilan des visites de terrain et discuter d'autres enjeux propres à chaque quartier sur lesquelles les parties-prenantes souhaitent partager qui ne concernent pas forcément l'abattement TFPB. L'objectif de ces comités techniques est de pouvoir articuler toutes les démarches autour du cadre de vie dans les quartiers. Les comités techniques préparent le comité de pilotage partenarial annuel.

### 4.2.3 La réunion semestrielle GUSP-TFPB-NPNRU.

Une réunion semestrielle regroupant les services de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), de l'abattement de la TFPB et du projet de gestion du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, est organisée à l'initiative de Metz Métropole. L'objectif de cette instance est de faire le point sur les démarches terminées, en cours et à venir pour chacune des thématiques, permettant ainsi de mieux se coordonner.

## 4.3. Les instances de pilotage politique et d'arbitrage.

Les instances de suivi et de pilotage opérationnel viennent alimenter les instances de pilotage et d'arbitrage.

### 4.3.1 La visite des représentants.

Metz Métropole organise une visite annuelle de terrain des représentants en quartier prioritaire. Le choix des quartiers visités est réalisé de concert entre Metz Métropole, l'Etat, les

PROJET

villes de Metz et de Woippy. Ces visites ont pour objectif de permettre aux représentants d'apprécier le bilan des actions menées de l'année N-1 et le mi-bilan de l'année écoulée.

Les visites sont composées :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

A l'issue de chaque visite, un relevé de décisions est pris par les représentants présents. Ces décisions doivent être intégrées dans les programmes d'actions prévisionnels des bailleurs pour l'année N+1.

#### 4.3.2 Le comité de pilotage partenarial annuel.

Le comité de pilotage partenarial annuel est l'ultime instance de pilotage politique. Il est composé :

- du préfet ou de son représentant accompagné des services,
- du président de la Métropole ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Metz ou de son représentant accompagné des services,
- du maire de Woippy ou de son représentant accompagné des services,
- des élus de quartier,
- des élus en charge du renouvellement urbain, de l'habitat et du logement accompagnés de des services,
- des élus en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité accompagnés des services,
- des représentants des conseils citoyens et des habitants accompagnés des services,
- des représentants des bailleurs sociaux accompagnés de leurs services.

Il vient mettre en exergue le suivi opérationnel et les conclusions issues des visites de terrain des élus. Les bailleurs y présentent leur bilan annuel et les projections de dépenses de l'année N+1 à l'échelle métropolitaine en précisant les particularités de chaque quartier. Chaque acteur référent de la GUSP et du NPNRU présente également son bilan annuel.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion urbaine du programme de renouvellement urbain.

## 5. Elaboration du plan d'action.

### 5.1. Résultats du diagnostic partagé.

Le diagnostic partagé repose sur les diagnostics en marchant réalisés courant de l'année 2024 et les échanges entre l'Etat, Metz Métropole, les villes de Metz et de Woippy et VIVEST.

Synthèse des diagnostics en marchant.

PROJET

Constat pour le quartier de Borny à Metz.

Ce quartier est concerné par le NPNRU et par des opérations de réhabilitation du bailleur et par un accompagnement renforcé des copropriétés dégradées soutenu par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le renforcement du nettoyage apparaît nécessaire pour préserver un patrimoine propre et entretenu, notamment en lien avec les récentes opérations de réhabilitation.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention s'avèrent cruciales, en particulier avec l'installation récente d'ascenseurs, liée aux projets de réhabilitation et de résidentialisation.
La gestion des encombrants nécessite une attention particulière en raison de la persistance des dépôts sauvages.

Constat pour le quartier des Hauts-de-Vallières à Metz.

Ce quartier sera concerné par des opérations de réhabilitation et résidentialisation du bailleur.

Le renforcement du nettoyage s'avère nécessaire sur l'ensemble du quartier. L'intervention de l'ouvrier en régie interne contribue significativement à l'entretien et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, comme en témoigne la réfection totale de plusieurs halls d'entrée.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention restent cruciales, la problématique des portes non sécurisées étant toujours présente.
La gestion des encombrants est bien maîtrisée par le bailleur, l'installation de points d'apport volontaire enterrés ayant résolu de nombreuses difficultés liées à la gestion des déchets.
Concernant la tranquillité résidentielle, le patrimoine fait face à de nombreux actes d'incivilité et de vandalisme, tels que la fracturation de portes, les jets de peinture dans les halls d'entrée, et les bris de vitres.
Enfin, l'animation, le lien social et le vivre ensemble nécessitent davantage d'investissements, compte tenu de la faible présence associative dans le quartier.

Constat pour le quartier de La Patrotte Metz-Nord à Metz.

Ce quartier est concerné par le NPNRU. Le patrimoine de VIVEST a été concerné par toute une phase de travaux de réhabilitation. Une seconde phase de résidentialisation est en cours, avec notamment la création d'un parking aérien.

Le renforcement du nettoyage apparaît nécessaire afin de maintenir un patrimoine propre et entretenu.
La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention et de réparation restent indispensables, notamment pour la sécurisation des entrées et des accès aux caves.
La gestion des encombrants et des déchets révèle des insuffisances, l'utilisation des bacs poubelles à l'intersection des rues Godard et Lejoindre n'étant pas optimale, et l'installation d'un point d'apport volontaire étant souhaitée.
En ce qui concerne la tranquillité résidentielle, le patrimoine subit de nombreux actes d'incivilité et de vandalisme, tels que la fracturation des portes, les bris de vitres, et la consommation de stupéfiants dans certains halls d'entrée. Il convient également de noter la proximité du patrimoine VIVEST avec un trafic de stupéfiants important localisé sur le patrimoine EMH.
Enfin, l'animation, le lien social et le vivre ensemble nécessitent un soutien accru, notamment par le financement d'actions dans le quartier ou en facilitant l'installation de structures associatives.

Constat pour le quartier intercommunal de Saint-Eloy Boileau Pré Génie à Metz-Woippy.

Le renforcement du nettoyage apparaît essentiel pour préserver un patrimoine propre et entretenu.

PROJET

La maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention restent nécessaires, avec une régie interne qui s'avère efficace pour réduire ces délais. Une attention particulière est portée aux délais d'intervention et de réparation liés aux actes de vandalisme, notamment pour la sécurisation des portes d'entrée, la remise en état des équipements extérieurs vandalisés, ainsi que l'enlèvement des tags et graffitis.
La gestion des encombrants est globalement maîtrisée par le bailleur, bien que des dépôts sauvages persistent à l'extérieur et à l'intérieur.
Le ramassage des déchets, notamment des détritus et des mégots aux abords des immeubles, requiert un renforcement.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Metz

Organisation : le service de GUSP est composé de 5 agents. Le Service de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Woippy est un service municipal dont la forme a évolué en 20 ans. Depuis une dizaine d'années, il constitue un service à part entière qui est rattaché à la Direction Générale de la Ville.
Cette visibilité organisationnelle permet un positionnement clair par rapport aux autres services et partenaires et montre l'importance que la Ville apporte à la GUSP.
Les agents sillonnent la ville et particulièrement les QPV, ce sont eux qui sont en lien direct avec les habitants. Le quatrième agent gère essentiellement la partie administrative.

Missions de la GUSP - politique de la ville :

Concrètement, les actions réalisées quotidiennement sont les suivantes :
- être à l'écoute de tous les Woippyciens qui souhaitent effectuer une réclamation ;
- traiter les problèmes, remarques ou suggestions des habitants ;
- expliquer les projets mis en place ;
- transmettre l'avis des habitants pour que certains projets puissent être adaptés à leurs attentes ;
- réaliser des diagnostics d'usages au niveau d'espaces spécifiques (pistes cyclables, sens de circulation, etc.) ;
- sensibiliser les habitants à la propreté de leur cadre de vie, à l'environnement et à l'écocitoyenneté, et les rendre acteurs de ce qui se passe dans leur quartier ;
- accompagner et pérenniser les aménagements et travaux réalisés et ceux à venir ;
- être l'interlocuteur privilégié des acteurs de terrain, notamment des bailleurs dans le cadre de la TFPB ;
- réaliser des documents de suivi, illustrés ;
- lutter contre la délinquance et les incivilités ;
- modifier l'image et les représentations des quartiers ;
- lutter contre l'isolement des individus.

En plus de ses missions quotidiennes, la GUP est toujours le service centralisateur pour toutes les questions relatives à la mise en chantier des opérations du NPRU pour :
- toutes les transmissions d'informations sur les travaux programmés ;
- l'organisation spécifique liée à ces derniers ;
- la gestion des gênes occasionnées ;
- l'entretien des espaces et la gestion des espaces, lors des phases travaux, ainsi que celui, après travaux.

Synthèse des démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la ville de Woippy.

Organisation : L'ancienne unité cadre de vie/GUSP composée d'un seul chargé de mission a été renforcée en 2020 via le recrutement de 3 médiatrices cadre de vie/GUSP (dispositif État « adulte-relais ») et conforte sa position en intégrant en novembre 2022 la direction déléguée proximité. Cette nouvelle organisation répond à la volonté de proximité exprimée par monsieur

PROJET

le Maire et facilite la coordination avec les différents services compétents de la collectivité (Ville et Métropole).
Depuis 2023, ces médiatrices sont ainsi présentes quotidiennement sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin de relever les dysfonctionnements sur le domaine public, de faire le lien avec les bailleurs sociaux dans le suivi de la gestion locative, de jouer un rôle d'animation quartier (semaine de la propreté, prox'aventures etc.) d'assurer un rôle d'explicitation des projets d'aménagements et de réhabilitations de la municipalité auprès des habitants, et enfin à jouer le rôle de "connecteurs" entre la municipalité et les habitants en impliquant, voire parfois en adaptant , lorsque cela est possible aux usages des citoyens. Les médiatrices de la GUSP participent pleinement à l'appropriation des projets de réhabilitation et l'amélioration du cadre de vie.

Missions de la GUSP :

- traitement des doléances et coordination interservices (ville et métropole) ;
- information et orientation des habitants dans leurs démarches ;
- animation du réseau de partenaires ;
- reporting : réalisation de tableaux de bord ;
- veille du suivi des actions portées par les bailleurs qui bénéficient d'un abattement TFPB.

Les outils de la veille territoriale :

- visites de quartier quotidiennes par les médiatrices et, à la demande, avec les partenaires ;
- diagnostics en marchant hebdomadaires ou bimensuels avec les bailleurs et/ou les services compétents de la collectivité.

Les outils de la coordination interservices et du réseau d'acteurs et de partenaires :

- des réunions d'échanges de pratiques et d'informations avec les responsables des mairies de quartier ;
- des reporting hebdomadaires avec le conseiller municipal délégué à la GUSP, le cabinet du Maire et la direction déléguée proximité ;
- des réunions mensuelles ou trimestrielles avec les bailleurs sociaux ;
- des réunions interacteurs : elles correspondent à un travail en réseau mené dans les QPV, dans une logique de partage d'informations, de co-construction et d'actions ;
- lien avec le service Renouvellement urbain de la Métropole pour tenir compte des enjeux quotidiens dans les projets urbains et pour anticiper les problématiques de gestion, via la participation à la coordination interservices (service emploi insertion, pôle politique de la Ville, pôle urbanisme et mairies de quartier etc.).

Synthèse de la démarche de gestion du projet du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbaine de Metz Métropole.

La Métropole doit élaborer un projet de gestion sur les QPV concernés par le NPNRU. Celui-ci vise à accompagner le déploiement des projets urbains afin d'anticiper leur impact sur la gestion urbaine. Son pilotage associera les parties prenantes de la gestion urbaine dans le cadre d'instances spécifiques par quartier en phase d'élaboration, puis dans le cadre des instances de suivi et de pilotage prévues par la présente convention.

### 5.2. Priorités établies à l'échelle métropolitaine.

Les priorités établies à l'échelle de Metz Métropole pour VIVEST sont les suivantes :

- Le renforcement de la tranquillité résidentielle ;
- Le renforcement du nettoyage ;
- Le renforcement de la maintenance des équipements et l'amélioration des délais d'intervention.

PROJET

Chacune des priorités s'articule avec les politiques de droit commun et les dispositifs sectoriels notamment lorsque certains sujets ne relèvent pas directement de la compétence du bailleur.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV.

### 5.3. Priorités établies à l'échelle de chaque quartier.

Les priorités par quartier pour VIVEST sont les suivantes :

Borny :
- Renforcement du nettoyage ;
- Gestion des déchets et encombrants.

Hauts de Vallières :
- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention, notamment pour ce qui concerne la sécurisation des portes d'entrée ;
- Gestion des encombrants et enlèvement des épaves ;
- Dispositif tranquillité ;
- Soutien à l'animation, le lien social et le vivre ensemble via le financement d'actions ou en favorisant l'installation de structures associatives sur le quartier.

La Patrotte Metz-Nord :
- Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention, notamment pour ce qui concerne la sécurisation des portes d'entrée et accès caves ;
- Gestion des déchets et encombrants, avec l'installation d'un point d'apport volontaire ;
- Surveillance des futurs chantiers et dispositif sécurité.

Saint-Eloy Boileau Pré Génie :
- Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention, notamment pour ce qui concerne les actes de vandalisme ;
- Enlèvement des tags et graffitis ;
- Renforcement du ramassage des déchets et détritus ;
- Gestion et prévention des moisissures dans les logements ;
- Coordination avec la ville de Woippy dans les campagnes de lutte contre les nuisibles dans les logements.

Les signataires établissent un programme d'action prévisionnel par quartier pluriannuel et pour l'année n+1 qui font l'objet d'une annexe à la convention. Le programme d'action fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV

## 6. Suivi et bilan.

### 6.1. Suivi.

Le suivi qualitatif est réalisé par les différentes instances de suivi et pilotage opérationnel. Metz Métropole transmet les éléments aux participants.

Le suivi quantitatif financier est réalisé par le bailleur social qui transmet les éléments financiers sur le logiciel QuartiersPlus trimestriellement. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que le bailleur a complété le logiciel et a publié les données.

PROJET

### 6.2. Bilan.

Chaque bailleur transmet à Metz Métropole, aux villes de Metz et de Woippy, à la Préfecture de la Moselle et aux représentants des locataires-habitants, **avant le 30 juin un bilan annuel quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.** Un programme d'actions prévisionnel de l'année n+1 doit également être fourni avant **le 31 septembre de l'année N.**

Chaque année, la convention fera alors l'objet **d'un avenant annuel allégé** signé par les différentes parties prenantes dans lequel figurera : le bilan de l'année N-1, les programmes prévisionnels par quartier pour l'année N+1 et la mise à jour si nécessaire du parc du bailleur concerné par l'abattement.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan fait apparaître la comparaison des surcoûts de gestion hors et en QPV de l'année écoulée.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Le bailleur sollicite les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB pour contribuer au bilan qualitatif fourni par le bailleur aux signataires de la convention d'utilisation d'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le comité de pilotage annuel revient sur les éléments de bilan fournis et discute des axes à investir pour l'année N+1 tout en mettant en regard les évolutions en termes de GUSP et du projet de gestion du programme de renouvellement urbain.

En 2027 la présente convention fera l'objet d'une revoyure. Le bailleur devra alors fournir un bilan à mi-parcours du programme d'action prévisionnel global et par quartier des années écoulées. Ladite convention pourra alors faire l'objet d'un avenant pour adapter les priorités à l'échelle métropolitaine et les priorités par quartier.

## 7. Durée de la convention.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, elle est conclue du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2030, soit une durée de 6 ans tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

## 8. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention.

Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

PROJET

## 9. Conditions de dénonciation de la 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 de l'Etat, désigné par le Préfet de la Moselle, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

**A Metz, le**

PROJET

PRÉFET DE LA MOSELLE
*Liberté Égalité Fraternité*

Le préfet de la Moselle

EUROMÉTROPOLE METZ

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

VILLE DE METZ

Le Maire
François GROSDIDIERz

VOIPPY Ville dynamique

Le Maire
Cédric GOUTH

Vivest
Groupe ActionLogement

Le Directeur Général
Jean-Pierre RAYNAUD

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Patrotte Metz/Nord**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 160** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 20 810€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025 | 86 466 € | 86 466 € | | 2 248 € | 2,60% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | | | | | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | 40 000 € | 40 000 € | | 40 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025 | 2 000 € | 2 000 € | | 2 000 € | 0% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Atelier jeune à définir en lien avec APSIS EMERGENCE | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | | 1 000 € | 0% |
| | Prox'Aventure 2025 | 2025 | 1 000 € | 1 000 € | | 1 000 € | 100% |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Création d'une aire de convivialité en extérieur | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | | | | | | | 100% |
| **Total** | | | 140 466 € | 140 466 € | | 56 248 € | |

**NB: ce site sera concerné en 2024/2025 par une opération de résidentialisation et création de logements individuels en accession sociale à la propriété**

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Borny**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 485** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 91 469€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025 | 86 466 € | 86 466 € | | 8 906 € | 10,30% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage (Cour du Languedoc) | 2025 | 0 € | 0 € | | 0 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025 | 10 000 € | 10 000 € | | 10 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | 40 000 € | 40 000 € | | 40 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (déploiement) | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Déploiement de la vidéo protection au sein des entrées réhabilités du bd d'Alsace | 2025 | 50 000 € | 50 000 € | | 50 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Prox'Aventure de Borny 2025 | 2025 | ? | ? | | ? | |
| | Cofinancement services civiques 2024 - Unis Cités | 2025 | ? | ? | | ? | |
| | Soutien programmation annuelle Bouche à Oreille 2024 | 2025 | 20 000 € | 20 000 € | | 20 000 € | 100% |
| | Ateliers jeunes avec APSIS | 2025 | 3 000 € | 3 000 € | | 3 000 € | 100% |
| | SoutienASBH - inclusion numérique | 2025 | 1 200 € | 1 200 € | | 1 200 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association Bouche à Oreille | 2025 | 12 000 € | 12 000 € | | 12 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association APSIS | 2025 | 8 235 € | 8 235 € | | 8 235 € | 100% |
| | Mise à disposition de locaux à Metz Pôle Services | 2025 | 5 085 € | 5 085 € | | 5 085 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local au PEP 57 | 2025 | 9 675 € | 9 675 € | | 9 675 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à Unis Cités | 2025 | 696 € | 696 € | | 696 € | 100% |
| | Mise à disposition local Trucothèque à MOTRIS | 2025 | 3 144 € | 3 144 € | | 3 144 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à la Passerelle | 2025 | 2 610 € | 2 610 € | | 2 610 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 262 111 € | 262 111 € | | 184 551 € | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz/Woippy** **Quartier prioritaire : St Eloi Boileau Pré Génie**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 1857** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 244 818€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Renforcement présence personnel Viviest via un ouvrier polyvalent en régie interne de maintenance (intervention en interquartiers QPV Vivest) | 2025 | 43 000 € | 43 000 € | | 43 000 € | 100% |
| | Référents sécurité | 2025 | 86 466 € | 86 466 € | | 25 940 € | 30,00% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage par régie de quartier (2nd tour nettoyage semaine) + Deux passages hebo collecte des encombrants + tonte et taille des EV | 2025 | 55 000 € | 55 000 € | | 55 000 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025 | 30 000 € | 30 000 € | | 30 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025 | 10 000 € | 10 000 € | | 10 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | 40 000 € | 40 000 € | | 40 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Actions de prévention spécialisée CMSEA 3 Cour PMC – Equipe de prévention spéc. | 2025 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local associatif à l'APSIS (11 rue Boileau) | 2025 | 6 000 € | 6 000 € | | 6 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local associatif au CMSEA (3 cour Pierre et Marie Curie) équipe de prévention spéc. | 2025 | 6 600 € | 6 600 € | | 6 600 € | 100% |
| | Soutien permanences écrivain public - CCAS de Woippy | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | | 2 500 € | 100% |
| | Mise à disposition de locaux aux associations de locataires (CGL et CLCV) | 2025 | 8 000 € | 8 000 € | | 8 000 € | 100% |
| | Tremplin vers l'emploi 2025 - CCAS de Woippy | 2025 | 2 000 € | 2 000 € | | 2 000 € | 100% |
| | Soutien Ateliers socio-linguistiques | 2025 | 4 000 € | 4 000 € | | 4 000 € | 100% |
| | Prox'Aventure Woippy 2025 | 2025 | 3 000 € | 3 000 € | | 3 000 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 316 566 € | 316 566 € | | 256 040 € | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Hauts de Vallières**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 503** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 114 731€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025 | 86 466 € | 86 466 € | | 8 906 € | 10,30% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage (PC intérieures, espaces verts et collectes encombrants) par régie de quartier | 2025 | 80 000 € | 80 000 € | | 80 000 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | | | | | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus (4 opération de purge des gaines techniques sur le quartier) | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025 | 40 000 € | 40 000 € | | 40 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Cofinancement de projets médiation avec les services Services civiques + médiation GUP en lien avec la VDM (incivilités et lutte contre les jets de détritus/OM/encombrants) | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien financier au fonctionnement des Conseils citoyens - COJEP + participation FPH 2025 | 2025 | 4 000 € | 4 000 € | | 4 000 € | 100% |
| | Prox'Aventure 2025 | 2025 | 5 000 € | 5 000 € | | 5 000 € | 100% |
| | Soutien à l'écrivain public | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | | 2 500 € | 100% |
| | Participation à la Saharienne 2025 (Metz Trophy Aventure) | 2025 | 2 000 € | 2 000 € | | 2 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association Ville Nouvelle | 2025 | 14 467 € | 14 467 € | | 14 467 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association les Coquelicots | 2025 | 23 532 € | 23 532 € | | 23 532 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à la Croix Rouge | 2025 | 23 926 € | 23 926 € | | 23 926 € | 100% |
| | Atelier jeunes CMSEA | 2025 | 3 000 € | 3 000 € | | 3 000 € | 100% |
| | Mise à disposition gracieuse d'un local pour le Pôle Citoyen H. CAMUS | 2025 | 2 500 € | 2 500 € | | 2 500 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 307 391 € | 307 391 € | | 229 831 € | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025-2027

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Patrotte Metz/Nord**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 160** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 20 810€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 259 398 € | 259 398 € | | 67 443 € | 2,60% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage | | | | | | |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 120 000 € | 120 000 € | | 120 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025-2027 | 6 000 € | 6 000 € | | 6 000 € | 0% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens… | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Atelier jeune à définir en lien avec APSIS EMERGENCE | 2025-2027 | 3 000 € | 3 000 € | | 3 000 € | 0% |
| | Prox'Aventure 2025 | 2025-2027 | 3 000 € | 3 000 € | | 3 000 € | 100% |
| | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs) | | | | | | |
| | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) | | | | | | |
| | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services | | | | | | |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Création d'une aire de convivialité en extérieur | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | | | | | | | 100% |
| **Total** | | | 421 398 € | 421 398 € | | 229 443 € | |

**NB: ce site sera concerné en 2024/2025 par une opération de résidentialisation et création de logements individuels en accession sociale à la propriété**

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Borny**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 485** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 91 469€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 259 398 € | 259 398 € | | 26 718 € | 10,30% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage (Cour du Languedoc) | 2025-2027 | 0 € | 0 € | | 0 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025-2027 | 30 000 € | 30 000 € | | 30 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 120 000 € | 120 000 € | | 120 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (déploiement) | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Déploiement de la vidéo protection au sein des entrées réhabilités du bd d'Alsace | 2025-2027 | 150 000 € | 150 000 € | | 150 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Prox'Aventure de Borny 2025 | 2025-2027 | ? | ? | | ? | |
| | Cofinancement services civiques 2024 - Unis Cités | 2025-2027 | ? | ? | | ? | |
| | Soutien programmation annuelle Bouche à Oreille 2024 | 2025-2027 | 60 000 € | 60 000 € | | 60 000 € | 100% |
| | Ateliers jeunes avec APSIS | 2025-2027 | 9 000 € | 9 000 € | | 9 000 € | 100% |
| | SoutienASBH - inclusion numérique | 2025-2027 | 3 600 € | 3 600 € | | 3 600 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association Bouche à Oreille | 2025-2027 | 36 000 € | 36 000 € | | 36 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association APSIS | 2025-2027 | 24 705 € | 24 705 € | | 24 705 € | 100% |
| | Mise à disposition de locaux à Metz Pôle Services | 2025-2027 | 15 255 € | 15 255 € | | 15 255 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local au PEP 57 | 2025-2027 | 29 025 € | 29 025 € | | 29 025 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à Unis Cités | 2025-2027 | 2 088 € | 2 088 € | | 2 088 € | 100% |
| | Mise à disposition local Trucothèque à MOTRIS | 2025-2027 | 9 432 € | 9 432 € | | 9 432 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à la Passerelle | 2025-2027 | 7 830 € | 7 830 € | | 7 830 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 786 333 € | 786 333 € | | 553 653 € | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz/Woippy** **Quartier prioritaire : St Eloi Boileau Pré Génie**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 1857** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 244 818€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Renforcement présence personnel Viviest via un ouvrier polyvalent en régie interne de maintenance (intervention en interquartiers QPV Vivest) | 2025-2027 | 129 000 € | 129 000 € | | 129 000 € | 100% |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 259 398 € | 259 398 € | | 77 819 € | 30,00% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage par régie de quartier (2nd tour nettoyage semaine) + Deux passages hebo collecte des encombrants + tonte et taille des EV | 2025-2027 | 165 000 € | 165 000 € | | 165 000 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025-2027 | 90 000 € | 90 000 € | | 90 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | 2025-2027 | 30 000 € | 30 000 € | | 30 000 € | 100% |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 120 000 € | 120 000 € | | 120 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Actions de prévention spécialisée CMSEA 3 Cour PMC – Equipe de prévention spéc. | 2025-2027 | 45 000 € | 45 000 € | | 45 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local associatif à l'APSIS (11 rue Boileau) | 2025-2027 | 18 000 € | 18 000 € | | 18 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local associatif au CMSEA (3 cour Pierre et Marie Curie) équipe de prévention spéc. | 2025-2027 | 19 800 € | 19 800 € | | 19 800 € | 100% |
| | Soutien permanences écrivain public - CCAS de Woippy | 2025-2027 | 7 500 € | 7 500 € | | 7 500 € | 100% |
| | Mise à disposition de locaux aux associations de locataires (CGL et CLCV) | 2025-2027 | 24 000 € | 24 000 € | | 24 000 € | 100% |
| | Tremplin vers l'emploi 2025 - CCAS de Woippy | 2025-2027 | 6 000 € | 6 000 € | | 6 000 € | 100% |
| | Soutien Ateliers socio-linguistiques | 2025-2027 | 12 000 € | 12 000 € | | 12 000 € | 100% |
| | Prox'Aventure Woippy 2025 | 2025-2027 | 9 000 € | 9 000 € | | 9 000 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 949 698 € | 949 698 € | | 768 119 € | |

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
# PREVISIONNEL 2025

**Année(s) : 2025** **Ville : Metz** **Quartier prioritaire : Hauts de Vallières**

**Organisme : Vivest** **Nombre de logements dans le quartier : 503** **Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 114 731€**

| Axes | Actions | Calendrier | Dépense réalisée | Financement bailleur | Autre financement | Dépense valorisée TFPB | Taux de valorisation TFPB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) | Renforcement du gardiennage et surveillance | | | | | | |
| | Agents de médiation sociale | | | | | | |
| | Agents de développement social et urbain | | | | | | |
| | Coordonnateur hlm de la gestion de proximité | | | | | | |
| | Référents sécurité | 2025-2027 | 259 398 € | 259 398 € | | 26 718 € | 10,30% |
| Formation/soutien des personnels de proximité | Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…) | | | | | | |
| | Sessions de coordination inter-acteurs | | | | | | |
| | Dispositifs de soutien | | | | | | |
| Sur-entretien | Renforcement nettoyage (PC intérieures, espaces verts et collectes encombrants) par régie de quartier | 2025-2027 | 240 000 € | 240 000 € | | 240 000 € | 100% |
| | Enlèvement de tags et graffitis | | | | | | |
| | Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention | 2025-2027 | 45 000 € | 45 000 € | | 45 000 € | 100% |
| | Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…) | | | | | | |
| Gestion des déchets et encombrants / épaves | Gestion des encombrants | | | | | | |
| | Renforcement ramassage papiers et détritus (4 opération de purge des gaines techniques sur le quartier) | | | | | | |
| | Enlèvement des épaves | | | | | | |
| | Amélioration de la collecte des déchets | | | | | | |
| Tranquillité résidentielle | Dispositif tranquillité | 2025-2027 | 120 000 € | 120 000 € | | 120 000 € | 100% |
| | Vidéosurveillance (fonctionnement) | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Surveillance des chantiers | | | | | | |
| | Analyse des besoins en vidéosurveillance | | | | | | |
| Concertation / sensibilisation des locataires | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires | | | | | | |
| | Cofinancement de projets médiation avec les services Services civiques + médiation GUP en lien avec la VDM (incivilités et lutte contre les jets de détritus/OM/encombrants) | | | | | | |
| | Enquêtes de satisfaction territorialisées | | | | | | |
| Animation, lien social, vivre ensemble | Soutien financier au fonctionnement des Conseils citoyens - COJEP + participation FPH 2025 | 2025-2027 | 12 000 € | 12 000 € | | 12 000 € | 100% |
| | Prox'Aventure 2025 | 2025-2027 | 15 000 € | 15 000 € | | 15 000 € | 100% |
| | Soutien à l'écrivain public | 2025-2027 | 7 500 € | 7 500 € | | 7 500 € | 100% |
| | Participation à la Saharienne 2025 (Metz Trophy Aventure) | 2025-2027 | 6 000 € | 6 000 € | | 6 000 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association Ville Nouvelle | 2025-2027 | 43 401 € | 43 401 € | | 43 401 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à l'association les Coquelicots | 2025-2027 | 70 596 € | 70 596 € | | 70 596 € | 100% |
| | Mise à disposition d'un local à la Croix Rouge | 2025-2027 | 71 778 € | 71 778 € | | 71 778 € | 100% |
| | Atelier jeunes CMSEA | 2025-2027 | 9 000 € | 9 000 € | | 9 000 € | 100% |
| | Mise à disposition gracieuse d'un local pour le Pôle Citoyen H. CAMUS | 2025-2027 | 7 500 € | 7 500 € | | 7 500 € | 100% |
| Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…) | | | | | | |
| | Surcoûts de remise en état des logements | | | | | | |
| | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…) | | | | | | |
| **Total** | | | 922 173 € | 922 173 € | | 689 493 € | |