L'ABATTEMENT TFPB AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DE LA GESTION DES QUARTIERS

Synthèse des cycles de qualification organisés en 2024 dans les Hauts-de-France par l'IREV et l'URH, en partenariat avec l'Ecole du Renouvellement Urbain

L'URH est une association Loi 1901 qui regroupe les 56 bailleurs de la Région Hauts-de-France. Elle a pour mission de valoriser et de coordonner l'action des organismes en les accompagnant dans la mise en œuvre des politiques nationales du logement. Elle représente également le mouvement Hlm auprès de l'ensemble des acteurs de l'habitat de la région, notamment au sein des instances de décision et de réflexions régionales et infrarégionales.

L'IREV est l'un des 19 centres de ressources Politique de la ville en France. Son territoire d'action s'étend sur l'ensemble des contrats de ville des Hauts-de-France. L'IREV assure des missions d'animation de réseau et de montée en compétences des acteurs de la politique de la ville et contribue à la capitalisation et à la diffusion de diverses ressources documentaires sur tous les domaines entourant la Politique de la ville.

Union Régionale pour l'Habitat
Les Hlm en Hauts-de-France

IREV
HAUTS-DE-FRANCE

SOMMAIRE

INTRODUCTION
P.1

LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE, UN ASPECT FONDAMENTAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
P.2-6

L'ABATTEMENT TFPB, UN LEVIER PARTENARIAL ET FINANCIER
P.6-10

CONCLUSION
P.11

RESSOURCES BIBLIOGRAPHIQUES
P.12-14

INTRODUCTION

L'enjeu majeur de la collaboration entre l'IREV et l'URH Hauts-de-France, entamée depuis plusieurs années, réside dans le maintien d'un dialogue de qualité et d'une acculturation conjointe des collectivités, des bailleurs et des services de l'Etat, dans un contexte où les dispositifs sont particulièrement nombreux et complexes.

Parmi les travaux conjoints menés par l'IREV et l'URH Hauts-de-France, l'accompagnement de la qualification collective des acteurs sur les enjeux de gestion urbaine de proximité est l'un des plus soutenus (toutes les ressources produites sur le sujet sont listées à la fin de ce document). Depuis 2015 et le rattachement des conventions d'abattement TFPB aux contrats de villes, l'IREV et l'URH ont accordé une attention particulière à mettre en avant la nécessité de penser les démarches de GUSP en cohérence avec la stratégie de mise en œuvre de l'abattement TFPB.

Les dernières conventions d'abattement, annexées aux nouveaux contrats de ville "Engagements Quartiers 2030", ont pour la plupart été rédigées et signées à la fin de l'année 2024. Pour accompagner l'élaboration de ces conventions et en vue de tirer pleinement partie de l'outil partenarial du contrat de ville que constitue l'abattement TFPB pour les territoires, l'IREV et l'URH ont organisé deux sessions de qualification sur une mise en œuvre de l'ATFPB au service de l'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité. Ces sessions se sont appuyées sur l'École du Renouvellement Urbain qui a ainsi délocalisé son module de formation dédié, animé par Eric Amanou (socio-urbaniste, La Condition urbaine). Ce document de synthèse reprend les principaux enseignements de ces cycles de qualification, organisés en juillet et en décembre 2024.

LA GESTION URBAINE DE PROXIMITE, UN ASPECT FONDAMENTAL DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Pour appréhender l'ensemble des enjeux et des opportunités liés à la mise en œuvre de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV), il est fondamental de revenir sur les principes de la gestion urbaine et d'en démontrer toute l'importance.

Le champ d'action de la GUSP

Parfois réduit à la gestion des déchets, le champ d'action de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP, parfois GUP ou GSUP) est bien plus large qu'il ne l'est généralement dépeint :

- Gestion des déchets et nettoiement des parties communes, des espaces publics ;
- Végétalisation et entretien des espaces verts ;
- Mise en sécurité des espaces de circulation et de stationnement ;
- Organisation favorisant la sûreté et la tranquillité publique ;
- Présence de proximité et animation des espaces de vie ;
- Communication et information des usagers, particulièrement durant les phases de travaux…

Les domaines d'application couverts sont variés et impactent directement la vie des habitants : ils englobent en réalité tout ce qui constitue l'expérience quotidienne du quartier, « de la porte d'entrée jusqu'à l'arrêt de bus ». Les démarches de GUSP constituent donc un facteur déterminant du bon fonctionnement urbain et social des quartiers.

Gestion urbaine, « GUSP » : quelle différence ?

Attention à ne pas confondre la GUSP, qui fait référence à "une gestion urbaine exercée en proximité des habitants et sur des dimensions de quotidienneté, notamment dans les quartiers Politique de la ville" (La Condition Urbaine) , et la gestion urbaine de façon générale, qui désigne la "gestion de la ville dans toutes ses composantes (habitat, équipements, espaces verts, services et réseaux urbains, commerces, etc.)" (La Condition Urbaine).

De même, une démarche de gestion inadaptée peut résulter en un ensemble de dysfonctionnements urbains et leurs corollaires sociaux (problématiques de propreté, dégradation des équipements, mécontentement et dévalorisation des habitants, manque d'attractivité et vacances commerciale et locative, sentiment d'insécurité, etc.).

Malgré l'importance fondamentale des démarches de gestion démontrée ici, assez peu de crédit leur est accordé. En effet, depuis son apparition en Politique de la ville en 1999, la GUSP constitue toujours un aspect de cette politique publique dont la légitimité reste à conforter.

Gestion et renouvellement urbain

Pourtant, la GUSP représente également une condition nécessaire de la réussite des projets de rénovation urbaine (PRU). Dans les quartiers concernés, la gestion fait l'objet d'enjeux propres à la reconfiguration d'un quartier en transformation, et nécessite des modalités stratégiques adaptées aux différentes phases des opérations (avant, pendant et après les travaux) qui doivent être établies dans un contexte partenarial. C'est pourquoi, depuis 2015 il est spécifié dans le règlement de l'ANRU qu'un projet de gestion doit être intégré à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, ce qui en constitue un critère de recevabilité des PRU. Avant cela, seule la signature d'une convention de GUP était attendue par l'ANRU, cependant celle-ci ne nécessitait pas de réelles démarches de GUSP en mode projet.

Le PRU représente sans nul doute une opportunité pour réinterroger les démarches de GUSP au sein d'un quartier et les dynamiques partenariales qui s'exercent dans ce contexte. La reconfiguration des espaces et la mise en place de nouveaux aménagements peuvent ainsi venir s'intégrer à une stratégie de gestion adaptée et co-construite pour l'optimiser.

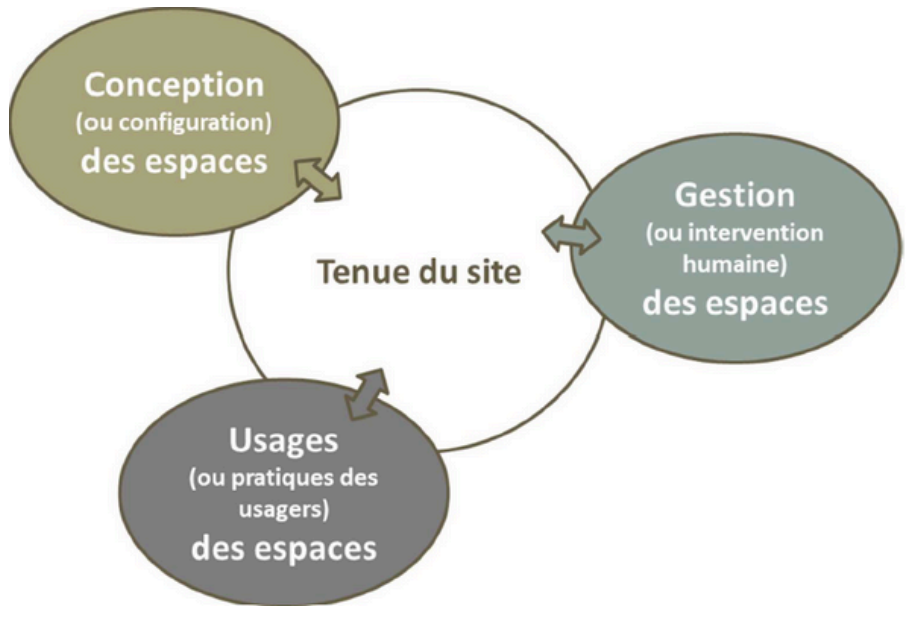
Il est néanmoins important de garder à l'esprit que le contexte spécifique aux QPV et au renouvellement urbain positionne les acteurs de la GUSP dans une confrontation quotidienne à des problématiques lourdes, ce qui peut développer une tendance à relativiser des dysfonctionnements dans la sphère professionnelle, alors même que ces acteurs ne les accepteraient pas dans la sphère privée.

Cette dimension de la profession n'est pas à négliger quand on sait que les acteurs de la GUSP ont à effectuer un arbitrage constant entre la gestion d'un quartier en chantier, qui va faire l'objet de travaux et d'investissements importants à moyen terme ; et la gestion d'un quartier habité dans l'intermédiaire, toujours emprunt aux dimensions de quotidienneté liées à la gestion. Faut-il alors privilégier une intervention sur les dysfonctionnements d'ascenseur d'une résidence destinée à la démolition ou bien sur l'accentuation du nettoyage d'espaces publics récemment livrés et fortement fréquentés ? Ce type d'arbitrages s'incarne dans le quotidien des acteurs de la GUSP et du renouvellement urbain et se complexifie dans un contexte de renforcement des contraintes budgétaires. Pour en sortir, il est important de se questionner régulièrement en tant qu'usager, et non seulement en tant que professionnel… et/ou de prendre appui sur le vécu des habitants.

Les déterminants du fonctionnement social d'un quartier

Le fonctionnement social d'un quartier repose sur 3 déterminants. La conception des espaces en constitue le premier.

Toutefois, le déploiement du PRU, et de façon générale n'importe quel type de requalification de l'habitat et/ou des espaces publics, est loin de constituer une réponse unique aux problématiques rencontrées dans un quartier. Deux autres aspects sont à prendre en compte comme facteurs déterminants du fonctionnement social urbain : les usages et pratiques des habitants d'une part ; et les interventions humaines que constituent la gestion urbaine d'autre part.



Source : La Condition Urbaine

La GUSP en mode projet

Pour favoriser leur pleine réussite, les démarches de GUSP doivent disposer d'un « pilotage vigilant et volontaire » par la commune et/ou l'EPCI et doivent s'inscrire dans une dynamique partenariale approfondie avec l'Etat et les bailleurs sociaux du territoire. En tant qu'experts

d'usage et bénéficiaires, les habitants doivent pouvoir s'impliquer dans l'élaboration et l'adaptation des démarches de GUSP dans leur quartier. Ces démarches de gestion suivent généralement 5 étapes :

- La **préfiguration** du projet permet l'engagement ou le renforcement des dynamiques partenariales et la définition du périmètre des démarches de GUSP, du point de vue géographique mais aussi en matière de champ d'action et de délimitation des compétences et responsabilités de chaque partie prenante.

- L'étape de **diagnostic** est fondamentale pour constituer une réelle analyse des atouts, faiblesses et causes des dysfonctionnements présents sur le territoire. Celui-ci doit être conforté par différentes méthodes : des diagnostics en marchant bien sûr, mais également des entretiens avec les professionnels et les habitants, l'organisation d'ateliers, la mise à disposition de lieux ressources, etc. Seule cette démarche permet de faire ressortir les enjeux et besoins spécifiques au contexte local.

- C'est sur les enjeux et besoins locaux identifiés par les démarches de diagnostic que l'ensemble des parties prenantes se basent pour établir des orientations cohérentes et partagées. Dans cette optique, et en vue de l'établissement de la programmation, une étape de **priorisation** s'avère nécessaire. Trois critères entrent alors en jeu et font l'objet d'un arbitrage :
  - La pertinence de l'action ;
  - Son aspect stratégique (Fait-elle consensus ? A-t-elle une portée systémique ?) ;
  - Sa praticabilité (Est-elle facilement et rapidement réalisable ? Quel est son coût ?).

- La **programmation** et la mise en œuvre des actions s'opèrent ensuite. Ce processus appelle cependant quelques points d'attention : d'une part, une action qui fonctionne très bien sur un autre territoire ou même un autre quartier ne sera pas pour autant automatiquement transférable ; d'autre part, l'autocensure des professionnels (vis-à-vis de considérations politiques et/ou financières) peuvent venir freiner l'innovation.

- L'**évaluation** et le **bilan**, réalisés au fil de l'eau ou bien à la fin du projet, permettent de suivre les actions conduites et de mesurer leurs résultats et les effets produits.

Le financement des démarches de GUSP

"La gestion urbaine est en grande partie financée par le droit commun et représente en moyenne 20% des budgets de fonctionnement des villes et des bailleurs sociaux" (La Condition Urbaine).

Si la gestion (au sens de la gestion urbaine en générale) est ainsi financée par le droit commun, les démarches de GUSP spécifiques aux QPV peuvent bénéficier d'autres sources de financements dans le cadre du contrat de ville, de subventions spécifiques de la collectivité locale, d'aides de l'ANAH (pour les copropriétés), et/ou de financements des bailleurs sociaux via l'abattement TFPB.

Le dispositif d'abattement TFPB doit donc absolument être pensé au service des démarches de GUSP, et non l'inverse. Dès lors, "la commune, l'EPCI et l'Etat doivent veiller à ce que toutes les actions issues de la programmation ATFPB soient intégrées au plan d'actions de la démarche de GUSP" (La Condition Urbaine).

LE DISPOSITIF D'ABATTEMENT TFPB, UN OUTIL PARTENARIAL ET UN LEVIER FINANCIER AU SERVICE LA GUSP

Au cœur de l'actualité de la Politique de la ville et des préoccupations des professionnels, l'abattement TFPB reste néanmoins un objet flou et source de tensions dans de nombreux cas. Il est nécessaire d'expliciter ses objectifs et modalités de mise en œuvre pour faciliter son déploiement dans les territoires.

Les deux piliers constitutifs du dispositif d'ATFPB

Le sigle ATFPB renvoie à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties consenti aux bailleurs sociaux concernant une grande partie de leur patrimoine en QPV, compte tenu des modalités établies par l'article 1388 bis du code général des impôts (CGI). En contrepartie de cette réduction d'impôts, les bailleurs doivent conduire des actions à destination des QPV concernés. La perte de recettes fiscales engendrée pour les communes dans le cadre de cet abattement est compensée par l'Etat à hauteur de 40% des 30% abattus. Cette dimension fiscale est l'un des deux piliers constitutifs du dispositif d'ATFPB.

Le second pilier de ce dispositif est conventionnel. En effet, s'il a été instauré dès 2001 pour compenser des valeurs locatives cadastrales trop élevées dans les Zones Urbaines Sensibles (ZUS), ce dispositif a vécu un tournant avec la loi Lamy en devenant l'un des outils de mise en œuvre des contrats de ville. L'abattement concerne depuis 2015 l'ensemble des QPV. Des conventions d'utilisation de l'abattement, conclues entre les collectivités, les bailleurs et l'État au regard d'un cadre national d'utilisation, sont

Mesures fiscales

Exonération : Concerne les constructions, reconstructions et travaux énergétiques en et hors QPV.
Dégrèvement : Concerne les travaux d'adaptabilité PMR en et hors QPV.
Abattement : Concerne uniquement le patrimoine en QPV construit il y a plus de 15 ans.

Le Code général des impôts précise les dispositions en vigueur et les mesures compensatoires le cas échéant (cf. articles 1380 et suivants).

depuis annexées aux contrats de ville. Le principal atout de cette mesure fiscale réside bien dans la constitution d'un partenariat local particulièrement dense et développé, ainsi que dans une relative agilité dans la mobilisation des financements.

Un dispositif au service de l'amélioration du cadre de vie en QPV

L'abattement TFPB a pour principal objectif de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux caractéristiques de l'habitat en QPV (phénomène de « turn over » important, concentration de problématiques urbaines et sociales, précarité financière, etc.) en améliorant la qualité de service dans les quartiers concernés et en agissant sur le cadre de vie.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB prévoit 8 grands axes dans lesquels les différentes actions peuvent être réparties :

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

Les plus-values de ce dispositif

Comme prévu par le référentiel national, qu'elles soient **curatives** par du sur-entretien ou la réparation de dégradations, **ponctuelles** lors d'évènements liés à l'animation du quartier, **innovantes** via le repérage de besoins non ou mal identifiés, ou encore **structurantes** en s'inscrivant dans le temps long, les actions valorisées dans le cadre de l'ATFPB représentent un réel levier pour améliorer la qualité de vie des habitants dans les quartiers.

Ce dispositif présente une opportunité pour les bailleurs sociaux de renforcer leurs partenariats dans le but de faciliter les démarches de gestion du quartier. Pour les collectivités, cet abattement représente un moyen supplémentaire d'impliquer les habitants dans la mise en œuvre des politiques locales et de conforter ces dernières, ainsi que de soutenir les

acteurs associatifs du quartier. De ce point de vue, il est d'autant plus porteur d'intérêt qu'il engendre un effet levier non négligeable : en moyenne, pour 1 euro abattu, les bailleurs sociaux vont en réalité dépenser 1,5 euros afin de mener à bien la programmation établie (Union Sociale pour l'Habitat).

Évaluation et bilan de l'ATFPB

Si l'abattement TFPB constitue un outil partenarial du contrat de ville dont la mise en œuvre entraine de nombreux effets positifs sur le territoire, ce dispositif reste aujourd'hui l'objet de nombreuses tensions entre les différents acteurs, souvent cristallisées autour des démarches de bilan établies dans le cadre de la valorisation des actions au titre de l'ATFPB.

En effet, l'évaluation nationale réalisée par l'USH déplore dans de nombreux cas une réduction du dispositif à son aspect quantitatif. A travers des demandes de justification des dépenses s'inscrivant uniquement dans des démarches de facturation et de comptabilité, certaines collectivités ne prennent pas en considération l'aspect qualitatif de l'ATFPB et l'impact des actions mises en œuvre par les bailleurs dans les quartiers concernés.

La transversalité de la programmation, l'inscription dans le temps long de certains projets, le caractère innovant de certaines actions constituent autant d'éléments déterminants dans la mise en œuvre d'un dispositif d'ATFP qui présente un réel intérêt pour les quartiers et leurs habitants, alors même qu'ils ne sont pas pris en compte dans un certain nombre de territoires. Au contraire, dans les contextes où les relations partenariales permettent aux bailleurs de maintenir une présence

Portraits de territoires

Une démarche d'évaluation nationale, portée en région par l'URH Hauts-de-France, en partenariat avec l'IREV, a été réalisé en 2023 afin de mettre en évidence les points forts et les perspectives d'amélioration autour de l'utilisation de l'abattement TFPB. L'IREV et l'URH ont ainsi réalisé 3 portraits de territoire pour illustrer la plus-value que peut apporter une gestion partenariale de ce dispositif aux habitants des quartiers prioritaires des Hauts-de-France.

Accédez à ces portraits de territoires via ce lien

forte au sein des quartiers, et aux services de l'État et aux collectivités de prendre connaissance des actions réalisées au fil de l'eau, la dynamique de mise en œuvre de l'abattement s'affranchit d'un certain nombre de tensions.

Sans surprise, tout comme cela a été évoqué dans le cas des démarches de GUSP, les questions de gouvernance et de répartition des rôles et des responsabilités de chacun émergent comme des facteurs déterminants de réussite (ou d'échec) d'une stratégie impactante de mise en œuvre de l'abattement TFPB.

Quartiers Plus

Permettant de centraliser les données sur l'utilisation de l'abattement TFPB, cet outil en ligne, mis à disposition par l'USH vise à faciliter le dialogue entre bailleurs et collectivités. Cet outil permettra de lever une partie des freins au dialogue autour des indicateurs et des dépenses réalisées, afin de sortir de la logique de « l'administration par la facture », qui constitue un frein à un partenariat solide au bénéfice des habitants des quartiers.

Le rôle du Délégué du préfet : triangulation, collégialisation

Les cycles de qualifications organisés en 2024 en partenariat avec l'URH Hauts-de-France et l'École du Renouvellement Urbain ont permis de mettre en lumière le rôle du délégué du préfet auprès des participants.

Représentant de l'État dans le quartier, le délégué du préfet est un acteur majeur du partenariat du contrat de ville. En ce sens, il peut être appelé à jouer un rôle de triangulation entre les bailleurs et les collectivités sur l'ATFPB. Son rôle dépasse largement celui du suivi des dépenses et concilie pédagogie et aide à la maturation du partenariat dans l'objectif d'aboutir à un positionnement équilibré, en faveur de l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier et non en faveur de l'un ou l'autre des interlocuteurs.

CONCLUSION

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties représente un levier stratégique majeur pour améliorer la gestion urbaine de proximité dans les quartiers prioritaires de la ville. Les cycles de qualification menés en 2024 par l'IREV et l'URH, en partenariat avec l'École du Renouvellement Urbain, ont démontré l'importance d'un partenariat renforcé entre les bailleurs sociaux, les collectivités et l'État, afin d'optimiser le déploiement et l'impact de ce dispositif.

Bien que l'ATFPB soit un outil puissant pour améliorer le cadre de vie des habitants, il demeure essentiel de surmonter les tensions liées à sa mise en œuvre, notamment en ce qui concerne la gouvernance et l'évaluation des actions valorisées. La réussite de cette démarche repose sur une gestion agile, partenariale et adaptée aux spécificités de chaque territoire, permettant ainsi de répondre aux défis urbains et sociaux rencontrés par les habitants des QPV. L'engagement des acteurs locaux et la collaboration avec les habitants seront des éléments clés pour que l'abattement TFPB devienne un véritable moteur de la revitalisation et de l'amélioration des conditions de vie dans les QPV.

REMERCIEMENTS

L'IREV et l'URH remercient l'ensemble des participants aux cycles de qualification organisés en 2024, ainsi que l'Ecole du Renouvellement Urbain pour la délocalisation de son offre de formation et Eric Amanou pour l'animation de ces journées.

RESSOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France; 9 **Fiches expériences : Gestion urbaine de proximité en Hauts-de-France**. IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France 2019. - 54 p.

Retrouvez ici les fiches expériences traitant de la Gestion urbaine de proximité à Valenciennes, Anzin, Roubaix ainsi que le témoignage de l'atelier d'urbanité de VivaCités.

https://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/gestion-urbaine-et-sociale-de-proximite/fiches-experiences-gestion

IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France; **La Gestion urbaine et sociale de proximité.** IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France 2019. - 54 p.

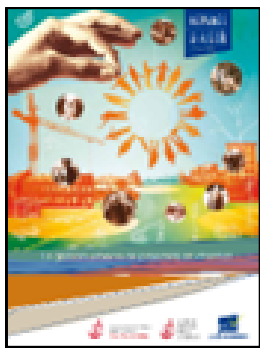
Ces trois portraits ont été réalisés sur des territoires régionaux stratégiques afin de démontrer la plus-value que peut apporter aux habitants de des quartiers, une gestion partenariale du dispositif ATFPB. Ces portraits sont le fruit d'une concertation de l'ensemble des parties prenantes de ces démarches sur ces territoires, menées en juillet 2023. Ils abordent autant le volet quantitatif que qualitatif du dispositif.

https://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/gestion-urbaine-et-sociale-de-proximite/abattement-tfpb-quelle

IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France; **La Gestion urbaine et sociale de proximité.** IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France 2019. - 54 p.

Ce document permet de revenir sur les interactions qui ont eu lieu, de répondre aux interrogations et de fournir une méthode afin de partager une culture commune de la GU(S)P et permettre sa traduction en projet de gestion au sein de chaque territoire. Il est ainsi constitué de 4 parties réunissant de la théorie, des outils et des bonnes pratiques : Quelle ambition pour la Gestion urbaine de proximité ? ; Des dispositifs à articuler pour une démarche globale à l'échelle du quartier ou de la commune ; Une démarche à animer et à piloter dans la durée ; Quelle évaluation et valorisation de la GU(S)P ?

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=26171



IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France; Union sociale pour l'habitat. **La gestion urbaine de proximité en chantier**. IREV - Centre de ressources Politique de la ville, Hauts-de-France, 2010. - 87 p.. - (Repères pour agir; 2).

Basée sur les résultats d'une démarche de qualification et de capitalisation portée conjointement par l'IREV (Centre de Ressources Politique de la Ville en Nord-Pas-de-Calais), l'Union Sociale pour l'Habitat et l'AR Habitat Nord Pas-de-Calais, cette publication retrace les acquis et questionnements du travail collectif associant bailleurs et collectivités, avec l'implication des directions de projet, et permet d'explorer les conditions de pérennisation de la gestion de proximité dans les projets de rénovation urbaine au-delà la durée des projets ANRU.

Pôle ressources ville et développement social; CRPVE; Profession Banlieue. **De la GUSP technique à la GUSP projet : Niveaux de traitement des problématiques de cadre de vie.** Pôle ressources politique de la ville de Paris . - 2022. - 19 p.

Pour la troisième année consécutive, le réseau francilien des CRPV [Pôle ressources de Paris, Pôle ressources ville et développement social, Profession Banlieue & Ressources Urbaines], en coopération avec la Ville de Montigny-lès-Cormeilles, Plaine Commune et Est Ensemble, ont organisé, en décembre dernier, la 3ème édition de la rencontre régionale consacrée à la GUSP. Intitulé de la « GUSP technique à la GUSP projet », ce troisième opus s'est intéressé aux différents niveaux de traitement des problématiques de cadre de vie. A la suite de cette rencontre, une capitalisation, qui vise, d'une part, à partager les enseignements de cette journée, et d'autre part, à restituer les contributions des professionnel·le·s lors des ateliers thématiques, est à présent disponible [podcast, supports de présentation...]

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=35217AKANATI-

Union Sociale pour l'Habitat (USH), Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT); Intercommunalités de France; France urbaine; Ville & Banlieue de France. **Utilisation de l'abattement de la TFPB – Référentiel national USH.** Union sociale pour l'habitat, 2024. 22 p.

Guide méthodologique et de bonnes pratiques, élaboré conjointement par l'USH, l'ANCT et les associations d'élus représentatives des intercommunalités et communes en géographie prioritaire de la politique de la ville. Il a vocation à accompagner l'ensemble des parties prenantes (bailleurs, collectivités, Etat) dans une appréhension de l'abattement comme levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=35218

Union sociale pour l'habitat (USH), **Utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV : Bilan triennal 2017-2019.** Union sociale pour l'habitat, 2021. - 158 p.

Économie circulaire, insertion, tranquillité résidentielle, lien social, entretien renforcé... L'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les organismes Hlm couvre une large palette de domaines déclinés en une multitudes d'actions en faveur de la cohésion sociale dans les quartiers prioritaires. C'est ce que démontre le bilan national 2017-2019, réalisé par l'USH, conformément à l'accord-cadre du 24 avril 2015, avec la contribution des Associations régionales Hlm, des organismes Hlm ainsi que des partenaires locaux et nationaux.

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=33965

Union sociale pour l'habitat (USH), **L'abattement de la TFPB : un levier pour agir en faveur des habitantes et des habitants des quartiers.** Union Sociale pour l'habitat (USH), 2023. 8 p.

L'abattement de la TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) vise l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires du parc social situé en QPV. Dans le cadre de la nouvelle génération des contrats de ville, cette plaquette rappelle les grands principes du dispositif, ce qu'il permet et ses conditions de réussite. Ce document s'adresse à l'ensemble des parties prenantes des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB et notamment les collectivités locales et services de l'Etat local.

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=34650

RESSOURCES VIDEOS

Union Sociale pour l'Habitat (USH), **La Minute Hlm : Qu'est-ce que l'abattement de la taxe foncière des propriétés bâties dans les QPV ?** Union Sociale pour l'Habitat (USH), 2025. - 4mn 45s.

Les bailleurs sociaux, en tant que propriétaires de logements sociaux sont soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Dans les quartiers prioritaires, ils peuvent bénéficier d'un abattement sur cette taxe.

https://biblio.reseau-reci.org/index.php?lvl=notice_display&id=35216

Union sociale pour l'habitat (USH), **L'abattement TFPB au service des habitants et du "vivre ensemble"**. Union sociale pour l'habitat, 2021. 2mn45

Cette vidéo réalisée par l'USH revient sur la plus-value et les opportunités représentées par le dispositif d'abattement TFPB pour les habitants des quartiers prioritaires.

Accédez à la vidéo ici

Union sociale pour l'habitat (USH), **L'abattement de la TFPB dans les QPV : quelles ambitions à horizon 2030 pour l'amélioration du cadre de vie des habitantes et des habitants ?** Union sociale pour l'habitat. 1H20mn30s

En 2024, les conventions d'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) pour la période 2025-2030 ont été signées. Cette rencontre prévue a permis de débattre des enjeux liés à ce dispositif et des conditions de son efficacité dans le cadre de la politique de la Ville et des politiques de droit commun.

https://vimeo.com/1013097697

CONTACTS

Morgane PETIT
Directrice de l'IREV : m.petit@irev.fr

Pamela PRUVOST
Responsable du pôle Innovation et Politiques Sociales à l'URH Hauts-de-France :
p.pruvost@union-habitat.org

Conception-rédaction :
Inès Tavernier, Chargée de mission Politique de la Ville - IREV