

Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2024

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2024-12-12-38 | Politique de la Ville - Utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) - Conclusion d'une convention avec le bailleur Le Foyer Stéphanois
Sur le rapport de Monsieur Wulfranc Hubert**

Nombre de conseiller·es en exercice : 35

Nombre de conseiller·es présent·es à l'ouverture de la séance : 20

Date de convocation : 6 décembre 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyses, Maire.

Etaient présent·es :

Monsieur Joachim Moyses, Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Léa Pawelski, Madame Murielle Mour, Monsieur David Fontaine, Madame Nicole Auvray, Monsieur Didier Quint, Madame Catherine Olivier, Monsieur Francis Schilliger, Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Edouard Bénard, Madame Marie-Pierre Rodriguez, Madame Florence Boucard, Monsieur José Gonçalves, Madame Laëtitia Le Behec, Madame Juliette Biville, Monsieur Johan Quérue, Monsieur Serge Gouet, Monsieur Hubert Wulfranc.

Etaient excusé·es avec pouvoir :

Monsieur Pascal Le Cousin donne pouvoir à Monsieur Hubert Wulfranc, Monsieur Gabriel Moba M'Builu donne pouvoir à Monsieur Dominique Grévrard, Monsieur Ahmed Akkari donne pouvoir à Madame Léa Pawelski, Madame Najia Atif donne pouvoir à Monsieur Didier Quint, Monsieur Mathieu Vilela donne pouvoir à Monsieur José Gonçalves, Monsieur Grégory Leconte donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Madame Aube Grandfond-Cassius donne pouvoir à Madame Anne-Emilie Ravache, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Madame Marie-Pierre Rodriguez, Monsieur Jocelyn Chéron donne pouvoir à Madame Florence Boucard, Madame Alia Cheikh donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Madame Lise Lambert donne pouvoir à Monsieur Johan Quérue, Madame Karine Pégon donne pouvoir à Madame Murielle Mour, Monsieur Fabien Leseigneur donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger.

Etaient excusé·es :

Monsieur Brahim Charafi, Madame Noura Hamiche, Madame Virginie Safe.

Secrétaire de séance :

Monsieur Hubert Wulfranc

Exposé des motifs :

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), la mobilisation de moyens complémentaires par les organismes HLM doit permettre aux habitants de bénéficier du même niveau de qualité de vie et de service que dans les autres quartiers de la ville.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements anciens permet aux organismes HLM, tels que le bailleur Le Foyer Stéphanaï, de répondre à ces besoins spécifiques aux QPV.

En contrepartie de cet avantage fiscal, le bailleur s'engage à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers (Château Blanc, Thorez - Grimau, Hartmann - La Houssière), en y renforçant leur intervention au moyen notamment d'actions contribuant à l'insertion, à la sensibilisation et au vivre-ensemble, à la tranquillité résidentielle, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie.

Ces contreparties sont officialisées par la signature d'une convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties entre Le Foyer Stéphanaï, la Ville de Saint-Étienne-du-Rouvray, la Métropole Rouen Normandie et la Préfecture de Seine-Maritime, nécessaire pour bénéficier de cet abattement.

Sur la base d'un diagnostic partagé, chaque organisme HLM en lien notamment avec la Ville et la Préfecture identifiera les moyens de gestion de droit commun qu'il met en œuvre, fixera les objectifs, le programme d'actions quinquennal ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Cette convention sera annexée au contrat de ville et a vocation à s'articuler avec les démarches de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Compte-tenu de ces éléments d'informations, il est proposé d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu :

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le Code général des impôts – article 1388 bis,
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
- La loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,
- Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
- Le décret n° 2024-806 du 13 juillet 2024 procédant à des corrections au sein de la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,
- La circulaire relative à l'élaboration du contrat de ville du 31 août 2023 précisant les éléments de cadrage national de la prochaine génération de contrats de ville,

- La délibération n°2024-06-27-47 approuvant la signature du contrat de ville « engagements quartiers 2030 » et la programmation 2024.

Considérant :

- Que le bailleur remplit les conditions fixées dans le cadre de la convention ci-jointe pour le bénéfice de l'abattement en faveur du patrimoine sis au sein des QPV situés sur le territoire de Saint-Étienne-du-Rouvray,
- Que les actions inscrites en contrepartie de l'abattement, telles que décrites au sein des plans d'actions prévisionnels ci-joints, sont conformes au diagnostic partagé de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Décide :

- D'autoriser, Monsieur le maire ou l'Adjoint délégué, à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec le bailleur Le Foyer Stéphanois et les éventuels avenants. pour la durée du contrat de ville 2025-2030.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 32 votes pour.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse

Monsieur Hubert Wulfranc

Maire

Secrétaire de séance

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 16/12/2024

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20241212-lmc137061-DE-1-1

Affiché ou notifié le 18 décembre 2024



Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville Ville de Saint Etienne du Rouvray

Conclue entre :

- La Métropole Rouen Normandie, représentée par son Président,
- Et La Ville de Saint Etienne du Rouvray, représentée par son Maire, Monsieur Joachim MOYSE
- D'autre part, la Préfecture de Seine Maritime représentée par
- Et d'autre part, L'ESH Le Foyer Stéphanaïis représenté par son Directeur Général, Monsieur Franck ERNST

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 de Saint Etienne du Rouvray voté par le conseil communautaire

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} 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.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, La Métropole Rouen Normandie, la Ville de Saint Etienne du Rouvray, l'ESH Le Foyer Stéphanois. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

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 Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, 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.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartiers	Nbre total de log	Nbre de log bénéf TFPB	Montant annuel prévisionnel
Château Blanc	663	540	193 262,00 €
Thorez Grimau	174	144	47 230,00 €
Hartmann La Houssière	522	476	149 474,00 €
TOTAL	1359	1160	389 966,00 €

Montants calculés par les services fiscaux et communiqués aux bailleurs par les services de l'Etat – Novembre 2024

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, la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Saint Etienne du Rouvray et l'ESH Le Foyer Stéphanois. 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.

Engagements de l'État

Les services de l'État contribuent à la mise en œuvre de la convention d'abattement TFPB.

Le préfet, représenté par le sous-préfet en charge de la politique de la ville, veille à la tenue régulière des instances conformément au calendrier fixé dans la présente convention.

Le sous-préfet participe, aux côtés des collectivités et des bailleurs, à la définition et la réactualisation des objectifs stratégiques.

Il participe aux comités de pilotage et veille à la coordination et la complémentarité des actions mises en œuvre dans les quartiers telles que définies dans le contrat de ville et la convention d'abattement.

Les délégués du préfet participent aux comités techniques et aux diagnostics en marchant. Ils participent, à la coordination des actions de droit commun et de la politique de la ville en faveur des habitants.

La DDETS et la DDTM apportent, en tant que de besoin, leur expertise en fonction de leurs champs de compétence respectifs.

Engagements de l'EPCI

La Métropole Rouen Normandie s'engage :

- à participer à la démarche de « Gestion Urbaine et Sociale de Proximité » en particulier aux « diagnostics en marchant » via ses pôles de proximités en mobilisant ses politiques de droit commun (voirie, collectes des déchets, encombrants, éclairage public...),
- à participer dans la mesure des ressources disponibles aux réunions de pilotage, suivi et d'évaluation du dispositif TFPB initiées par la commune.

Engagements de la commune

La responsable de la division Habitat et Renouvellement Urbain et le Coordinateur de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (Département Développement territorial) sont en charges du suivi de la convention en lien avec les différents services de la commune (Département Accès aux Droits et Développement Social dont la Maison de l'Information sur l'Emploi et la Formation, Direction des Services Techniques, Département des Centres Socioculturels et de la Jeunesse, Département de la Tranquillité Publique).

La commune organise de manière annuelle avec le bailleur un comité d'évaluation pour faire le bilan de l'année et apporter si nécessaire des mesures correctives sur le plan d'action de l'année suivante. A l'issue de ces comités d'évaluation, M. le Maire préside une réunion de bilan inter-bailleurs.

La commune anime et coordonne la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur les secteurs en QPV ainsi que les groupes de travail en lien avec les

problématiques des quartiers (déchets, encombrants, nuisibles, tranquillité publique, lien social, accès aux droits...). Elle réalise de manière annuelle un bilan de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité par secteur pour les comités d'évaluation afin de lier le programme d'actions TFPB et les problématiques repérées sur les secteurs.

La commune accompagne les bailleurs dans la mise en œuvre des chantiers d'insertion et la recherche du public en insertion ainsi que dans la mise en œuvre d'actions d'accompagnement social collectif.

De manière transversale à ces dispositifs, la commune favorise la participation citoyenne et des actions « d'aller vers » en s'appuyant notamment sur les associations ou des représentants d'habitants.

Engagements de l'organisme Hlm

- La Directrice du Cadre de vie a la charge du suivi et du pilotage de la convention
- Le Foyer Stéphanois mobilise des moyens financiers sur ses budgets Accompagnement des projets associatifs, son fonds d'initiatives Habitants et ses budgets d'Entretien technique pour la mise en œuvre du programme d'actions
- Le programme d'action et les bilans sont renseignés annuellement sur le logiciel Quartiers Plus
- Le Foyer Stéphanois réalise un bilan quantitatif et qualitatif annuel et le diffuse aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants.

4. Résultats du diagnostic partagé

La Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, avec les principaux bailleurs de la commune dont le Foyer Stéphanois sont investis depuis 25 ans dans le domaine de la Gestion Urbaine de Proximité.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est présente sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la Ville :

- Quartier Château Blanc avec 3 secteurs : Le Parc Eugénie Cotton, le secteur Robespierre, et le secteur Wallon.
- Quartier Thorez-Grimau
- Quartier Hartmann-la Houssière

Les conventions GUSP incorporent l'ensemble des problématiques recensées sur ce secteur, afin d'assurer la réussite de ces nouvelles interventions de manière pérenne :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité de service rendu aux habitants,
- Améliorer le cadre de vie,
- Sensibiliser et prendre en compte les problématiques de développement durable et de respect de l'environnement,
- Contribuer au maintien d'une ambiance sereine dans le quartier,
- Impliquer les habitants,

- Réunir les acteurs susceptibles d'intervenir dans le cadre de l'accompagnement social individuel.

Ces objectifs sont repris dans la convention d'utilisation de l'abattement TFPB.

Un diagnostic en marchant spécifique a été organisé le 24 septembre 2024 en présence des services de l'Etat, de la Métropole Rouen Normandie et des services de la Ville.

5. Orientations stratégiques

Quartier du Château Blanc

- Poursuivre la clarification des statuts Public/privé des espaces du secteur en collaboration avec la Ville et la Métropole.
- Veiller aux phénomènes de regroupements et de trafics en liaison avec les services de police et en coordination avec le dispositif CLSPD.
- Poursuivre les actions en vue d'améliorer la propreté du quartier (problématique des encombrants, et jets de détritrus par les fenêtres) dans le cadre de la gestion des déchets avec la Ville et la Métropole.
- Poursuivre la lutte contre les nuisibles (rats, pigeons, cafards et punaises de lits) en coordination avec les services de la Ville.
- Rénover de manière qualitative les espaces autour de l'immeuble Diane et poursuivre avec la ville la réflexion sur l'avenir du City Park en liaison avec le projet de tiers lieu Bien-être sur l'immeuble Diane.
- Renforcer le lien social et soutenir les associations existantes

Quartier Thorez-Grimau

- Veiller aux phénomènes de regroupements et de trafics en liaison avec les services de police et en coordination avec le dispositif CLSPD.
- Renforcer le lien social sur le quartier en collaboration avec le Centre Social Brassens

Quartier Hartmann la Houssière

- Poursuivre les actions en vue d'améliorer la propreté du quartier (problématique des encombrants) dans le cadre de la gestion des déchets avec la Ville et la Métropole.
- Veiller aux phénomènes de regroupements et de trafics en liaison avec les services de police et en coordination avec le dispositif CLSPD.
- Sensibiliser les locataires à l'appropriation des espaces extérieurs privatifs
- Renforcer le lien social sur le quartier en collaboration avec le Centre Social de la Houssière et les associations présentes sur le quartier

Programmes d'actions

Les programmes d'actions dont les axes principaux sont détaillés ci-après, sont annexés à la présente convention (annexe : tableaux prévisionnels par quartier). Ils ont été travaillés de manière partenariale et prennent en compte les orientations souhaitées par la Ville dans le programme d'action :

- Intégration systématique d'actions en lien avec des chantiers d'insertion (au travers d'une convention triennale avec la MIEF ou bien via des associations : A minima 10% du budget de l'abattement par quartier.
- Financement d'actions de sensibilisation et de vivre ensemble : A minima 15% du budget de l'abattement par quartier.
- Une valorisation du personnel de proximité ne dépassant pas 50% du budget de la TFPB par quartier.
- Les autres axes à privilégier sont :
Les travaux d'amélioration et les actions de sur-entretien qui doivent contribuer à renforcer l'attractivité des sites et lutter contre leur image négative (état des parties communes, confort en lien avec le changement climatique, surcoûts de remise en état des logements avant mise en location...): orientation d'environ 30% du budget de l'abattement.
La tranquillité résidentielle : orientation d'environ 10% du budget de l'abattement.
Des actions mutualisées entre bailleurs au regard des problématiques communes en matière de jets de détritrus, de dépôts sauvages d'encombrants ou bien encore de nuisibles (gestion d'une caméra nomade, actions de sensibilisation...).

L'abattement étant annuel, un rendu annuel de l'état d'avancement de chaque action sera produit. Pour les actions non achevées, pluriannuelles ou reportées pour tout ou partie, leurs engagements financiers seront appréciés sur l'ensemble de la durée de la convention.

Le renforcement de la présence du personnel de proximité :

Les points d'accueil du Foyer Stéphanois

Le Foyer Stéphanois a déployé un dispositif permettant l'accueil des locataires, la gestion de proximité et la propreté du site dans le cadre d'une certification de qualité et de performance Qualibat et Iso 9001 :

- 4 points d'accueil (Viking, Tour Minerve, Immeuble Brassens, Espace Célestin Frenet (2 Chargés de site, 7 agents d'entretien),
 - ✓ Accueil et orientation des locataires,
 - ✓ Gestion des demandes d'interventions techniques des locataires,
 - ✓ Contrôles sécurité des immeubles,
 - ✓ Gestion des conflits de voisinages,
 - ✓ Participation aux animations de quartier.

Le Coordonnateur Foyer Stéphanois de la gestion de proximité et la médiation

La responsable de la proximité du Foyer Stéphanois, Hala CARON a une mission de suivi de la gestion urbaine de proximité. Elle est présente aux GUSP, aux cellules des bailleurs avec la Police et aux réunions dans le cadre du contrat de Ville et NPNRU. Une chargée de territoire, Virginie LECOEUR suit les équipes au quotidien et assure la médiation.

Le sur-entretien :

La réparation des équipements vandalisés

Le Foyer Stéphanois met les moyens nécessaires pour réparer tous les équipements vandalisés.

L'amélioration de la propreté des abords sur le Parc Eugénie Cotton et le quartier Hartmann.

Nous avons prévu de donner une mission de propreté des abords des immeubles du Parc Eugénie Cotton à Interm'aide Emploi et au Centre Social de la Houssière pour le quartier Hartmann : gestion des encombrants, rappel à l'ordre des locataires. Nous souhaitons mobiliser les habitants avec des animations collectives portant sur le de tri de déchets, du réemploi et de la biodiversité.

La tranquillité résidentielle :

Le dispositif des correspondants de nuit sur Saint Etienne du Rouvray

Trois correspondants de nuit sont affectés aux quartiers Château Blanc, Hartmann-La Houssière et Thorez.

Ils font des rondes aléatoires dans et autour des immeubles. Ils assurent une intervention de premier niveau par la médiation en cas de conflit de voisinage ou en cas de trouble dans les parties communes. Ils alertent les services de sécurité ou de secours en cas de besoin.

Les horaires sont : du lundi au vendredi de 18H à 20H et de 22H à 2H, le samedi de 22H à 2H (1H par semaine de réunion de coordination).

Ils assurent également une présence pendant les fêtes de fin d'année et certains jours fériés, en fonction du climat social sur le quartier.

La vidéo protection

Tous les immeubles sont équipés de vidéo protection ainsi que les parkings extérieurs.

Le Foyer Stéphanois a mis en place une procédure médiation qui permet de faire un relevé des incidents et des incivilités. Les dégradations font l'objet d'une plainte à la police, accompagnée le cas échéant, d'une copie de la vidéo des faits.

L'animation, le lien social, le vivre ensemble :

Les locaux associatifs et équipements

Des locaux sont mis à disposition à titre gratuit à des associations de quartier sur le Château Blanc et sur Hartman- la Houssière.

Le dispositif d'auto-réhabilitation

Le Foyer Stéphanois a mis en place un outil social spécifique pour intervenir, auprès des familles, sur des situations de logement dégradé (présence d'animaux, modes de vie atypiques, addictions, isolement) : la démarche d'auto- réhabilitation.

Le programme J'adapte et je reste chez moi

Le Foyer Stéphanois a mis en place une démarche d'accompagnement des locataires âgés de plus de 75 ans. Cette démarche a pour objectif de favoriser le maintien à domicile de nos séniors. Elle s'inscrit dans la volonté de l'Etat d'accompagner le vieillissement à domicile. Sur demande du locataire, nous envoyons une société spécialisée dans la prévention santé en faveur du bien vieillir à domicile, pour réaliser un diagnostic d'ergothérapie. Sur la base des

préconisations du rapport de l'ergothérapeute et sous réserve du diagnostic technique, le Foyer Stéphanaïis pourra réaliser des travaux d'adaptation du logement et mettre à votre disposition les aides et services adaptés.

Ecoute santé

Les habitants ont accès au service 24h/24 et 7j/7 par téléphone permettant d'avoir une réponse immédiate ou une mise en relation et un échange avec un expert dans les domaines administratifs, juridiques et médicaux.

Les chantiers jeunes et les projets associatifs

Un dispositif d'insertion a été mis en place depuis avril 2021 avec la Maison de l'Information sur l'Emploi et la Formation (MIEF) de Saint Etienne du Rouvray : les chantiers citoyens. Ces chantiers permettent de contribuer au parcours d'insertion ou de financer des projets pour des demandeurs d'emploi. Les travaux sont encadrés par le responsable de la Régie du Foyer Stéphanaïis et participent à l'entretien du parc locatif.

Des chantiers sont également réalisés en partenariat avec les associations : Centre Social de la Houssière, ASPIC.

Les animations

Le Foyer Stéphanaïis organise annuellement des manifestations festives sur le Parc Eugénie Cotton, autour des thèmes : l'écocitoyenneté et la préservation de la nature, le sport et la santé. Il participe également au programme d'animation du Centre social Brassens et du Centre Social de la Houssière.

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Le Conseil de concertation locative mis en place par le Foyer Stéphanaïis sera associé à la démarche : la convention d'abattement de la TFPB sera présentée aux représentants des locataires dans ce cadre.

7. Modalités de pilotage

La mise en œuvre de la convention de l'abattement de TFPB est suivie par un comité de pilotage (COPIL).

Le COPIL rassemble les partenaires au niveau décisionnaire.

Il se réunit au minimum une fois par an pour réaliser le bilan de l'année écoulée, réactualiser si besoin les objectifs stratégiques, valider le programme définitif et définir le programme d'actions de l'année suivante.

Il est composé :

- du maire ou son représentant ;
- du président de l'agglomération ou son représentant ;
- du Préfet ou son représentant ;
- du délégué du Préfet dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

- de la DDETS et de la direction départementale des territoires et de la mer en tant que de besoin ;
- du bailleur social ;
- des associations de locataires.

Le COPIL est réuni à l'initiative de la commune

Le Foyer Stéphanois présentera autant que de besoin l'état d'avancement de ses actions. Il sera recherché la mise en place d'actions coordonnées entre les partenaires locaux ou d'actions inter-bailleurs entre opérateurs présents sur le QPV.

Les référents ci-après sont désignés :

- Ville : Monsieur le Maire ou son représentant,
- Etat : Etat : Le ou la Délégué(e) du Préfet,
- Bailleur : la Directrice du Cadre de Vie

8. Suivi et bilan

Chaque année, un bilan des actions engagées doit être réalisé et restitué aux acteurs de la GUSP. Il est destiné à faire évoluer et à enrichir le contenu de la convention afin de définir les objectifs et les actions cohérentes pour l'année suivante.

A ce titre, plusieurs outils seront à mobiliser :

- La réalisation d'un point d'étape une fois par an afin de constater les évolutions au regard de l'année précédente ;
- Les bilans GUSP réalisés annuellement par la commune ;
- Le Foyer Stéphanois s'engage à mettre à jour une fois par an un tableau de bord des actions menées dans le cadre de l'abattement TFPB.

9. 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, est conclue pour les années 2025 à 2030 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.

10. 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.

11. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'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 : 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 consécutive 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 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, 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.

Fait à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY, le XX/XX/XXXX
En quatre exemplaires

L'État,
Représentée par Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, Préfet de la région Normandie,
préfet de la Seine-Maritime.

La Métropole Rouen Normandie,
Représentée par Monsieur Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Président.

La Ville de Saint Etienne du Rouvray
Représentée par Monsieur Joachim MOYSE, Maire.

L'ESH Le Foyer Stéphanois
Représenté par Monsieur Franck ERNST, Directeur Général.

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

Année : 2025

Ville : SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Quartier prioritaire :

QUARTIER CHATEAU BLANC

Organisme : LE FOYER STEPHANAIS

Nombre total de logements dans le quartier : 663/ Bénéficiaire de l'abat TFPB : 540

Montant de l'abattement annuel :

193 262 €

Axes	Actions	Observations	Dépense annuelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB annuelle	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 (1 chargé de site, 5 agents d'entretien)Renforcement du gardiennage et surveillance (1 chargé de site, 5 agents d'entretien)Renforcement du gardiennage et surveillance (1 chargé de site, 5 agents d'entretien)	pour mémoire					
	Agents de médiation sociale Chargé de territoire 7H semAgents de médiation sociale Chargé de territoire 7H semAgents de médiation sociale Chargé de territoire 7H sem		10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité Responsable de la Proximité 7H semCoodonateur HLM de la gestion de proximité Responsable de la Proximité 7H sem	donateur HLM de la gestion de proximité	16 000,00 €	16 000,00 €		16 000,00 €	100%
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer StéphanoisFormations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer StéphanoisFormations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer Stéphanois	pour mémoire					
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage Régie du Foyer StéphanoisRenforcement nettoyage Régie du Foyer Stéphanois		2 026,00 €	2 026,00 €		2 026,00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis Régie FSEnlèvement de tags et graffitis Régie FSEnlèvement de tags et graffitis Régie FS		1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €	100%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		5 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants Action Net, Emplois Services, Régie FSGestion des encombrants Action Net, Emplois Services, Régie FSGestion des encombrants Action Net, Emplois Services, Régie FS		7 820,00 €	7 820,00 €		7 820,00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détrit						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité Correspondants de nuitDispositif tranquillité Correspondants de nuit	salaires	72 000,00 €	72 000,00 €		72 000,00 €	100%
	Vidéosurveillance (fonctionnement) 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 Plan de concertation locative Foyer Stéphanois Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Plan de concertation locative Foyer Stéphanois						
	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 » ASPIC, APELE, CSF, anim 18/09Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » ASPIC, APELE, CSF, anim 18/09		20 000,00 €	20 000,00 €		20 000,00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques Auto Réhabilitation Diag ErgothérapActions d'accompagnement social spécifiques Auto Réhabilitation Diag Ergothérap	2 familles auto réha 2 diag	6 840,00 €	6 840,00 €		6 840,00 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Convention MIEFActions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) Convention MIEF		16 000,00 €	16 000,00 €		16 000,00 €	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (ASPIC, APELE, ARCHE, CNL, CSF,local Calypso, Stade Sottevillais) loyers Mise à disposition de locaux associatifs ou de services (ASPIC, APELE, ARCHE, CNL, CSF,local Calypso, Stade Sottevillais) loyers		26 642,00 €	26 642,00 €		26 642,00 €	100%
	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)						
Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100%	
Surcoûts de remise en état des logements							
Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
TOTAUX			193 328,00 €	193 328,00 €		193 328,00 €	

Travaux envisagés : amélioration des abords du Parc Eugénie Cotton, parkings, jardinières
Tiers lieu sur l'immeuble Diane

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

Année : 2025

Ville : SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Quartier prioritaire :

HARTMANN-LA HOUSIERE

Organisme : LE FOYER STEPHANAIS

Nombre total de logements dans le quartier : 513/ Bénéficiaire de l'abat TFPB : 467

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

148 021 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense annuelle réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB annuelle	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 (2 correspondants et 3 agents)		<i>pour mémoire</i>				
	Agents de médiation sociale <i>Chargé de territoire 7H sem</i> Agents de médiation sociale <i>Chargé de territoire 7H sem</i>		10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité <i>Responsable de la Proximité 3H sem</i> Coordonnateur HLM de la gestion de proximité <i>Responsable de la Proximité 3H sem</i>			8 000,00 €	8 000,00 €		8 000,00 €
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité						
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) <i>Formation interne Foyer Stéphanaï</i> Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) <i>Formation interne Foyer Stéphanaï</i>		<i>pour mémoire</i>				
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis		1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €	100%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vandalisés (vidéo surveillance)		2 000,00 €	2 000,00 €		2 000,00 €	100%
	Gestion des encombrants		6 000,00 €	6 000,00 €		6 000,00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détrit						
	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets <i>Mise en place de colonnes enterrées</i> Amélioration de la collecte des déchets <i>Mise en place de colonnes enterrées</i>		<i>pour mémoire</i>				
	Dispositif tranquillité <i>Correspondants de nuit</i> Dispositif tranquillité <i>Correspondants de nuit</i>		75 000,00 €	75 000,00 €		75 000,00 €	80%
	Vidéosurveillance (fonctionnement) <i>Vidéosurveillance (fonctionnement)</i>						
	Surveillance des chantiers						
Concertation / sensibilisation des locataires	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires <i>Plan de concertation locative Foyer Stéphanaï</i> Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires <i>Plan de concertation locative Foyer Stéphanaï</i>		<i>Pour mémoire</i>				
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
Animation, lien social, vivre ensemble	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »		8 000,00 €	8 000,00 €		8 000,00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques <i>Auto réha (1 famille) 4 Diag Ergothéra</i> Actions d'accompagnement social spécifiques <i>Auto réha (1 famille) 4 Diag Ergothéra</i>		6 000,00 €	6 000,00 €		6 000,00 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) <i>Chantiers ACSH</i> Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) <i>Chantiers ACSH</i>		8 000,00 €	8 000,00 €		8 000,00 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	kiff		11 148,00 €	11 148,00 €		11 148,00 €	100%
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		13 000,00 €	13 000,00 €		13 000,00 €	100%
	Surcoûts de remise en état des logements						
TOTAUX	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		148 148,00 €	148 148,00 €		148 148,00 €	

Travaux envisagés : Contrôles d'accès, locaux vélos, clôtures

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

Année : 2025

Ville : SAINT ETIENNE DU ROUVRAY

Quartier prioritaire :

THOREZ GRIMAU

Organisme : LE FOYER STEPHANAIS

Nombre total de logements dans le quartier : 174/ Bénéficiaire de l'abat TFPB : 144

Montant de l'abattement annuel :

48 682 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense annuelle réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB annuelle	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(1 chargé de site et 1 agent d'entretien)Renforcement du gardiennage et surveillance(1 chargé de site et 1 agent d'entretien)Renforcement du gardiennage et surveillance(1 chargé de site et 1 agent d'entretien)		pour mémoire				
	Agents de médiation sociale Chargé de territoire 7 H semaineAgents de médiation sociale Chargé de territoire 7 H semaineAgents de médiation sociale Chargé de territoire 7 H semaine		9 560,00 €	9 560,00 €		9 560,00 €	100%
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité Responsable de la proximité 3H semCoordonnateur HLM de la gestion de proximité Responsable de la proximité 3H semCoordonnateur HLM de la gestion de proximité Responsable de la proximité 3H sem		8 330,00 €	8 330,00 €		8 330,00 €	100%
	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer StéphanoisFormations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer StéphanoisFormations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Formation interne Foyer Stéphanois		pour mémoire				
	Sessions de coordination inter-acteurs						
Sur-entretien	Dispositifs de soutien						
	Renforcement nettoyage Régie Foyer StéphanoisRenforcement nettoyage Régie Foyer StéphanoisRenforcement nettoyage Régie Foyer Stéphanois		1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €	100%
	Enlèvement de tags et graffitis Régie Foyer StéphanoisEnlèvement de tags et graffitis Régie Foyer StéphanoisEnlèvement de tags et graffitis Régie Foyer Stéphanois		1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €	100%
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention Réparations des équipements vandalisés						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants Régie du Foyer StéphanoisGestion des encombrants Régie du Foyer StéphanoisGestion des encombrants Régie du Foyer Stéphanois		1 000,00 €	1 000,00 €		1 000,00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	Amélioration de la collecte des déchets						
	Dispositif tranquillité Correspondants de nuit 1H par nuitDispositif tranquillité Correspondants de nuit 1H par nuit		6 000,00 €	6 000,00 €		6 000,00 €	100%
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale						
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Plan de concertation locative Foyer Stéphanois Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires Plan de concertation locative Foyer Stéphanois		pour mémoire				
Animation, lien social, vivre ensemble	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... Enquêtes de satisfaction territorialisées		pour mémoire				
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Centre social Brassens, FC SERsoutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Centre social Brassens, FC SER		8 000,00 €	8 000,00 €		8 000,00 €	100%
	Actions d'accompagnement social spécifiques Auto réhabilitation / diag ergoActions d'accompagnement social spécifiques Auto réhabilitation / diag ergo		4 000,00 €	4 000,00 €		4 000,00 €	100%
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)		10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100%
TOTALUX	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
			48 890,00 €	48 890,00 €		48 890,00 €	

Travaux envisagés : réfection des caves, Locaux vélos