

Convention d'utilisation de l'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB) dans les Quartiers prioritaires

Gambetta et Schneider Pour le parc social du bailleur Partenord Habitat sur le territoire de la Ville de LOURCHES

Avenant au « Contrat Quartiers 2030 » de La Porte du Hainaut 2025-2030

Conclue entre :

- d'une part, le Préfet, M. Bertrand GAUME, ou son représentant,
- d'autre part, le Président de La Porte du Hainaut, M. Aymeric ROBIN,
- d'autre part, la Ville de Louches, représentée par Mme Dalila DUWEZ-GUESMIA, Maire de Louches,
- d'autre part, Partenord Habitat représentée par M. Denis AUBOIS, Directeur Territorial du Hainaut Douaisis Cambrai, ci-après dénommé l'organisme HLM,

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 la délibération D 24071 de La Porte du Hainaut en date du 8 avril 2024, portant approbation du Contrat Quartiers 2030 de La Porte du Hainaut pour la période 2024-2030 ;

Vu le Contrat Quartiers 2030 de La Porte du Hainaut signé par l'Etat, la Région Hauts de France, le Département du Nord, la Société Immobilière Grand Hainaut, Maisons et Cités, Partenord Habitat, SIA Habitat, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Agence Régionale de Santé, l'Éducation Nationale, France Travail, la Banque des Territoires, BPI France, la CPAM du Hainaut, en date du 10 avril 2024 ;

Vu la Délibération n° de la Ville de LOURCHES en date du 26 novembre 2024 autorisant la signature de la présente convention ;

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.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un «Contrat Quartiers 2030» 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 Quartiers 2030», 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 précise les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du « Contrat Quartiers 2030 » à compter de 2025 jusqu'en 2030. Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, La Porte du Hainaut, la Ville de Louches, Partenord Habitat. Cette convention est annexée au Contrat Quartiers 2030.

Dans une approche communale, la Convention d'utilisation poursuit l'objectif de rapprocher l'action de chaque acteur du besoin réel des habitants afin de participer à l'effet levier pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la Ville de LOURCHES

Quartier prioritaire de la Ville	Nombre de logements éligibles à l'ATFPB sur le territoire de Louches
GAMBETTA QN05954M	9
SCHNEIDER QN05952M	6

3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB de l'organisme HLM sur les QPV de la Ville de LOURCHES

▪ Objectif de l'abattement de la TFPB

L'ATFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et renforcer la participation des habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants. Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent à des besoins identifiés et partagés.

▪ Actions valorisables au titre de l'ATFPB

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'ATFPB 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 socio-urbain partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;

- Formation spécifique et soutien au personnel ;
- 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.

En outre, selon leur intérêt, il sera possible que des actions recoupent plusieurs axes.

▪ **Méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'ATFPB**

La présente Convention d'utilisation de l'ATFPB est fondée sur les principes suivants :

- La réalisation d'un diagnostic socio-urbain « participatif » et « partagé » ;
- La cohérence de la programmation ATFPB avec les priorités d'actions GUSP identifiées à l'échelle des quartiers de la commune ;
- La co-construction et concertation entre la Ville, l'EPCI, les services de l'État et organismes HLM ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du « Contrat Quartiers 2030 » garantie par une construction concertée de ces programmations ;
- La consolidation et validation du plan d'actions annuel ATFPB par la commune sur une période concomitante à la validation de la programmation « Contrat Quartiers 2030 » et effectuée au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- La production d'un bilan annuel qualitatif et quantitatif des actions mises en œuvre au titre de l'ATFPB ;
- La validation des bilans N-1 de la programmation d'actions annuelles ATFPB par Le Conseil Municipal de la commune au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- L'évaluation tenant compte du cadre national d'utilisation de l'ATFPB, des indicateurs et outils ;
- La fongibilité possible de l'ATFPB entre quartiers prioritaires d'un même territoire voire entre Communes qui partagent un même QPV ;
- Le report éventuel de dépenses/actions sur l'année N+1 avec l'accord de l'ensemble des partenaires ;
- La signature d'une convention d'utilisation d'ATFPB par commune et par bailleur social disposant d'un patrimoine éligible sur la commune.

• **Diagnostic socio-urbain local**

Les derniers diagnostics partagés des QPV Schneider et Gambetta, il apparaît indispensable de les mettre à jour sans délai afin d'assurer une parfaite concordance entre les problématiques soulevées et les objectifs fixés.

Dans l'attente, lesdits diagnostics serviront de base à la mise en œuvre de la présente Convention.

• **Orientations sur le contenu des programmes d'actions**

Les programmes d'action doivent identifier et détailler :

- Les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun ;
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'ATFPB ;

- La répartition des dépenses effectuées sur chaque quartier prioritaire concernées si le quartier prioritaire couvert par l'ATFPB est intercommunal ;
- La nature des actions inter-bailleurs en indiquant la part relative à l'engagement financier mobilisé sur le(s) quartier(s) d'une commune.
- Pour toute la durée de la présente Convention, le suivi de la programmation se déclinera comme suit :
- Consolidation des programmations ATFPB de l'année N au plus tard le 30 avril de l'année N ;
- Validation des bilans ATFPB de l'année N-1 au plus tard le 31 mai de l'année N ;
- Projet de plans d'actions ATFPB pour N+1 concerté et coconstruit entre la Commune, le bailleur, l'EPCI et les services de l'Etat, puis proposé et présenté par le bailleur SIGH en instance technique locale avant le 31 décembre de l'année N.

Pour l'année 2025, en lien avec les services de la collectivité, de l'État et de l'EPCI, l'organisme HLM s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'ATFPB dont il bénéficie pour 2025.

La consolidation des programmes d'actions est annuelle, toutefois tout organisme HLM concerné a la possibilité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation. Cette faculté programmatique doit être favorisée.

■ **Priorités engagées par les parties à la Convention sur les QPV de la Ville de LOURCHES**

La convention d'utilisation de l'ATFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, La Porte du Hainaut, la Ville de Louches et Partenord Habitat.

Sur la base des priorités communales et au regard des enjeux locaux, chaque signataire s'engage à identifier des objectifs en lien avec les axes thématiques portés par le « Contrat quartiers 2030 ». Cette base permettant de décliner localement des moyens d'actions visant à rapprocher l'action des partenaires signataires au plus proche des besoins des habitants.

L'élaboration du programme d'actions prévisionnel devra ainsi tenir compte des ambitions portées par le « Contrat Quartiers 2030 » au titre desquels figurent notamment l'accompagnement vers l'emploi des publics les plus éloignés, l'amélioration de la santé des habitants des quartiers prioritaires, le soutien aux parcours de réussite éducative, une transition écologique juste et équitable, la tranquillité publique, la lutte contre les violences intra familiales et l'amélioration du cadre de vie et du logement.

Pour l'exercice 2025, le détail de la programmation des actions sera établi dans un avenant à la présente Convention suivant les dispositions du cadre national d'utilisation de l'ATFPB. Ces actions seront déclinées en prenant en considération les résultats des diagnostics partagés et en articulation avec le « Contrat Quartiers 2030 » ainsi que la démarche GUSP lorsqu'elle est menée.

Pour assurer une cohérence avec la mise en œuvre des projets issus de la programmation du « Contrat Quartiers 2030 », le détail de la programmation de l'ATFPB sera établi avant la fin du premier trimestre 2025 et fera l'objet d'un avenant qui devra être signé et transmis avant la fin du premier semestre 2025.

¹Il faut entendre que l'appréciation des dépenses ATFPB sur un quartier prioritaire intercommunal se fera non pas à l'échelle intercommunale mais à l'échelle de la commune. Il convient à ce titre d'identifier la part ATFPB et les dépenses mobilisées sur le territoire de la commune couverte par le quartier prioritaire intercommunal.

▪ **Priorités stratégiques de Ville de LOURCHES**

- Permettre un développement harmonieux des quartiers et améliorer le cadre de vie
- Favoriser le « bien vivre ensemble » et renforcer le lien social
- Lutter contre les incivilités du quotidien
- Améliorer la tranquillité résidentielle
- Œuvrer pour la réussite éducative des enfants issus des QPV et/ou qui y sont scolarisés
- Rendre accessible la culture à tous les habitants
- Lutter contre le mal logement en améliorant la qualité du bâti

▪ **Priorités stratégiques de Partenord Habitat**

- Le plein emploi pour les habitants des quartiers prioritaires,
- La transition écologique et énergétique,
- La tranquillité et la sécurité publique (prévention de la délinquance et tranquillité publique, médiation et proximité dans les quartiers).

4. Modalités d'associations des représentants des locataires et des habitants

Les démarches GUSP / ATFPB sont le moyen d'encourager la participation des habitants par les sujets qu'elles abordent (propreté urbaine, gestion des déchets, stationnements, entretien des voiries et espaces de vie etc...). Par conséquent, ces démarches doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition de participation citoyenne visée par le « Contrat Quartiers 2030 ». Cette participation citoyenne peut être garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbains.

Le diagnostic socio-urbain consacre l'expression de l'expertise d'usage des habitants concourant ainsi à la résolution des problèmes identifiés sur leurs quartiers. Les modalités de participation citoyenne ont vocation à être diverses (collectifs d'habitants, usagers des associations locales, événements ou manifestations organisés par les associations locales, concertations...).

En 2025, l'organisme HLM, la Ville de Louches et La Porte du Hainaut mettront à jour les diagnostics existants en veillant à y associer les habitants locataires et/ou leurs représentants ainsi que le représentant des services de l'État référent pour le territoire de Louches.

Une actualisation du diagnostic local pourra être réalisée à mi-parcours et en fin de convention.

5. Modalités de pilotage

▪ **Modalités spécifiques du pilotage local**

Des référents sont désignés par la Ville de Louches, La Porte du Hainaut, l'État et Partenord Habitat afin d'assurer le pilotage de cette convention.

Plusieurs **instances de pilotage technique** sont programmées pour toute la durée de la convention (2025-2030) :

- Des comités techniques locaux, organisés par la Ville, associant les élus, le Directeur Général des Services, les représentants des bailleurs et de La Porte du Hainaut, afin de présenter et discuter les bilans de la programmation ATFPB de l'année N-1, préparer les diagnostics en marchant et définir les priorités thématiques relatives à l'ATFPB à l'échelle du QPV.

- Des comités de suivis territoriaux, organisés par La Porte du Hainaut, la Ville, La Porte du Hainaut, l'État et Partenord Habitat afin de partager les bilans des programmations N-1, N et pluriannuelles.
- Des comités d'instruction de la programmation du « Contrat Quartiers 2030 » auxquels sont invités les bailleurs pour l'instruction des projets relevant des 6 orientations thématiques élaborées avec la participation des partenaires signataires dont la SIGH :
 - Accompagner vers l'emploi les publics les plus en difficultés
 - Améliorer la santé des habitants
 - Favoriser les parcours de réussite
 - Soutenir une transition écologique juste et équitable
 - Garantir la tranquillité publique, prévenir et lutter contre les violences intra familiales
 - Améliorer le cadre de vie et le logement

Leur participation à ces comités, aux côtés des institutions signataires du « Contrat Quartiers 2030 » leur permet de découvrir les projets déposés par les porteurs et se positionner sur le co-financement de certaines actions.

Des **instances de pilotage décisionnel** de la Convention d'utilisation de l'ATFPB sont également programmées :

- Une instance de validation politique des bilans et programmes d'actions relevant de l'ATFPB avec les élus Ville référents.
- Le comité de pilotage du Contrat Quartiers 2030, qui tout en veillant à la mise en œuvre des engagements et objectifs opérationnels pris contractuellement par les partenaires, valide la programmation annuelle des actions de la Politique de la Ville. Ce comité de pilotage vise à :
 - coordonner les actions des différents partenaires dont celles en contrepartie l'ATFPB,
 - faire émerger et soutenir des projets qui croisent différentes dimensions tels que le sur-entretien du bâti et l'amélioration du cadre de vie, l'insertion socio-professionnelle, la participation citoyenne, la sécurité, la cohésion sociale,
 - articuler les calendriers budgétaires et coordonner les instances de pilotage entre les communes, l'intercommunalité, les bailleurs et l'Etat pour obtenir un réel partenariat au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires,
 - renforcer la participation des habitants à chaque étape des programmes d'actions.

6. Suivi et bilan

Chaque année, la Ville de Louches et l'organisme HLM transmettent à la Porte du Hainaut, aux représentants des services de l'État et aux représentants des locataires-habitants, avant le 31 mai un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est mis à jour au fil de l'année par l'organisme HLM et est directement accessible dans le logiciel « QuartiersPlus » aux signataires de la convention d'utilisation de l'ATFPB.

L'organisme HLM concerné garantit l'ouverture de l'accès à la plateforme aux partenaires signataires de la présente Convention et s'engage à l'alimenter afin de permettre le suivi des actions au niveau local.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic socio-urbain. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'ATFPB contribuent à l'élaboration du bilan

qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention

Un comité de suivi de la programmation de l'ATFPB est institué à l'échelle locale et se réunira à minima une fois par an. Une synthèse des bilans sera partagée au comité de suivi territorial organisé par La Porte du Hainaut.

- Modalités spécifiques de Louches

Les associations locales et des habitants pourront être ponctuellement associés.

7. Évaluation et contrôle

Il est attendu de l'organisme HLM de faire état des moyens investis dans les QPV comparativement au reste du parc et de se conformer, pour chaque action engagée, aux principes de calcul des dépenses établis pour chacun des huit axes d'intervention de l'ATFPB par le référentiel national d'utilisation de l'ATFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur du bénéfice de l'ATFPB ; les services de l'État se réservent le droit de procéder à la vérification de la réalisation des contreparties mises en œuvre par les bailleurs grâce au bénéfice de cette mesure fiscale.

La présente convention fera l'objet d'une évaluation qualitative et quantitative intermédiaire en 2026. Le bailleur s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2024-2026).

▪ Engagements des parties à la Convention

La convention d'utilisation de l'ATFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Porte du Hainaut, la Ville de Louches et Partenord 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 Quartiers 2030 et des politiques de droit commun.

- Engagements de l'État

L'État assurera, au travers de la mobilisation des délégués du Préfet représentants sur leur territoire d'intervention les services du Préfet Délégué à l'Égalité des Chances, un appui dans la mise en œuvre et le suivi du calendrier partenarial des démarches GUSP/ATFPB avec le « Contrat Quartiers 2030 ».

Au titre du pilotage et de la mise en œuvre de la démarche coordonnée GUSP/ATFPB, les services du Préfet Délégué à l'Égalité des Chances veilleront à participer à la validation des orientations de travail, à s'associer à l'organisation des diagnostics socio-urbains, à la validation des programmes d'actions, à l'arbitrage des points bloquants et à la validation des bilans des programmations.

L'État travaillera avec La Porte du Hainaut à la consolidation et la transmission aux collectivités signataires d'un modèle de convention d'utilisation d'ATFPB.

L'État s'engage à travailler et proposer en partenariat étroit avec les services de La Porte du Hainaut des outils destinés à l'application opérationnelle de la présente convention sur les territoires de La Porte du Hainaut.

L'État veillera à apporter son concours aux services de La Porte du Hainaut dans l'organisation de d'instances tenues au niveau de La Porte du Hainaut.

L'État s'associera à La Porte du Hainaut dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention.

L'État s'inscrira comme facilitateur et en appui de toute demande concernant l'ATFPB.

L'État et La Porte du Hainaut s'engagent à accompagner une déclinaison territoriale du cadre établi par la présente convention.

- Engagements de La Porte du Hainaut

La Direction de l'Innovation sociale et de la Cohésion sociale de La Porte du Hainaut par l'intermédiaire du chef de projet Politique de la Ville en charge du suivi des actions de cet axe 6 « Améliorer le cadre de vie et le logement » assure le suivi et l'animation du dispositif de l'ATFPB en proposant : appui technique aux communes, capitalisation des bonnes pratiques, partage d'outils (fiche projet, fiche bilan élaborées en concertation avec les bailleurs), aide à la production des bilans qualitatifs d'actions, mise en lien avec le réseau partenarial, développement et animation des partenariats avec les associations intervenant dans le cadre de l'ensemble des dispositifs liés à la Politique de la Ville.

La Porte du Hainaut s'engage au travers de l'Axe 6 « Améliorer le cadre de vie et le logement » de son Contrat Quartiers 2030 à renforcer les politiques publiques en matière de peuplement, de rénovation du parc de logements et lutter contre les phénomènes de relégation sociale et spatiale et à favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires.

À ce titre, seront soutenus les actions permettant de :

- Créer les conditions de diffusion d'une démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- Renforcer et qualifier les démarches participatives et d'appropriation citoyenne pour favoriser la capacité d'agir des citoyens
- Soutenir le développement et l'accompagnement des projets de qualification des espaces résidentiels
- Soutenir des actions qui participent à l'amélioration de la qualité de vie quotidienne
- Développer une démarche égalitaire dans les projets d'aménagement en favorisant la parole des filles et des femmes
- Co-construire en lien avec les services du Renouvellement Urbain de La Porte du Hainaut des projets d'aménagement avec les habitants sur le « foncier transitoire »

La Porte du Hainaut s'engage à accompagner la mise en œuvre de la présente convention, à favoriser l'articulation des projets entre l'échelle communautaire et l'échelle communale ce qui implique de croiser les programmations du Contrat Quartiers 2030 avec celles relevant de l'ATFPB au travers de ses instances déjà existantes à savoir : instances de pilotage politique et de suivi technique, de réflexion et de concertation, d'animation et de mise en œuvre du « Contrat Quartiers 2030 » et de ses actions programmées.

La Porte du Hainaut contribue à l'élaboration, l'actualisation et au partage du diagnostic local via un document de déclinaison intitulé « Priorités communales Contrat Quartiers 2030 » qui identifie les mobilisations de droit commun, les enjeux prioritaires et priorités d'intervention à l'échelle communale. Outil de structuration du dialogue régulier entre la commune et les services de la Cohésion sociale de La Porte du Hainaut, ce document sera actualisé chaque année.

- Engagements de La Ville de LOURCHES

Le Maire et l'Adjoint au Maire en charge de la Politique de la Ville s'engage à la mise en œuvre de cette convention.

La Ville par l'intermédiaire de sa Direction générale s'engage à assurer le suivi des échanges avec le bailleur et veiller à la mise en œuvre de la présente convention.

La Ville s'engage à cogérer au mieux de l'intérêt des habitants l'enveloppe ATFPB produit issu de la fiscalité foncière locale, y compris en se réservant un droit de veto.

Engagements de Partenord Habitat

Construction et rénovation de logements :

Partenord Habitat s'engage à demeurer acteur de développement par la production de logements neufs ou par l'accompagnement des collectivités (Agglo et communes) en intervenant sur le parc vacant en secteur privé, un développement en cohérence avec les enjeux du territoire (typologies de logements, localisations, etc.) et du PLH.

Partenord Habitat est engagé dans la rénovation des logements, dans le cadre d'actions relevant d'un plan patrimonial d'entretien ou d'un plan de maintenance. De manière plus particulière, la priorité d'action est déclinée, en réhabilitation « lourde » sur l'habitat en étiquette énergétique F ou G, c'est là une démarche essentielle pour améliorer la qualité de vie des locataires, réduire la précarité énergétique, et contribuer à la transition énergétique et écologique du territoire et de ses habitants. Autre axe de rénovation, celui visant au bénéfice des locataires à intervenir dans le logement dans le cadre d'une adaptation au handicap ou au vieillissement.

L'habitat, par la construction, l'entretien, la rénovation, constitue naturellement un axe d'intervention fort, certes en traduction directe de l'essence même du métier et de la responsabilité du bailleur mais il constitue un dénominateur commun aux piliers essentiels de la politique de la ville, santé, éducation et emploi.

Accompagnement social des locataires :

Partenord Habitat met en place des marchés publics d'accompagnement social pour les locataires en difficultés. Ce sont des associations locales qui interviennent au domicile de nos locataires pour les accompagner dans différents problèmes (logement, accès aux droits, budget, etc.).

Insertion professionnelle et économique :

Partenord Habitat favorise l'insertion professionnelle et l'accès à l'emploi des habitants en développant des actions spécifiques telles que des clauses d'insertion dans les marchés de travaux. Et également, dans le déploiement de marché d'insertion de rénovation de logements et parties communes ou de remplacement de clôtures sur lesquels interviennent nos locataires.

Actions de médiation et de prévention des conflits :

Partenord Habitat met en place des actions de médiation et de prévention des conflits entre les habitants, en partenariat avec des associations spécialisées ou des institutions publiques.

Qualité de vie et tranquillité publique :

Partenord Habitat contribue à améliorer la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires, en favorisant leur bien-être, leur sécurité et leur épanouissement au sein de leur environnement résidentiel. Le locataire a la possibilité en cas de problème technique de contacter gratuitement un ensemble de prestataire lorsqu'il rencontre des problèmes techniques au sein de son logement, Partenord Habitat par le biais de marché d'insertion veille à l'entretien des extérieurs, etc.

Animation de la vie de Quartier :

Partenord Habitat participe à l'organisation des animations et des événements visant à favoriser les échanges entre les habitants et à dynamiser la vie sociale dans les quartiers.

Sécurité, prévention et délinquance :

Partenord habitat participe également au conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) en partenariat avec les autorités locales et les acteurs associatifs. PARTENORD Habitat est également signataire d'une convention avec le parquet de Douai afin de recevoir des personnes devant effectuer des heures de travail d'intérêt général - les actions proposées sont autour de la propreté et du cadre de vie des résidences collectives en QPV.

Participation citoyenne :

Partenord Habitat encourage la participation citoyenne des habitants à la gestion de leur quartier en mettant en place des instances de concertation et de dialogue appelées « conseil locataires » ou encore « OLT » (Observatoire Locatif Territorial). Depuis fin 2023, nos instances de concertation locale se sont ouvertes davantage aux structures très locales et même à la participation des « clients relais » avec des thématiques directement en lien avec la vie des résidences, le quotidien, etc. L'objectif est aussi de réfléchir à l'organisation de toutes actions permettant de rompre l'isolement au travers de manifestations collectives partenariales.

8. Modalités spécifiques du suivi local

→ Reprises au point n°5

9. Durée de la Convention

La convention d'utilisation de l'ATFPB est annexée au « Contrat Quartiers 2030 ».

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.

Les parties à la présente Convention s'engagent à la compléter, au plus tard, à la fin du premier semestre 2025, d'un avenant comportant un programme d'actions consolidé au premier trimestre de l'année 2025.

10. Conditions de report de l'ATFPB

Dans certaines situations, l'ATFPB 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'État, 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 d'une phase de médiation, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de deux 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'ATFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, USH). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'USH et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

<p>Madame Dalila DUWEZ-GUESMIA Maire de Lourches</p>	<p>Monsieur Aymeric ROBIN Président de La Porte du Hainaut</p>
<p>Monsieur Bertrand GAUME Préfet du Nord</p>	<p>Monsieur Denis AUBOIS Directeur Territorial Partenord Habitat</p>