



DELIBERATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES CARMAUSIN-SEGALA

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre à 18h00, le Conseil de communauté, dûment convoqué le 6 décembre 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de la 3CS à Carmaux, sous la Présidence de Didier SOMEN.

MEMBRES DU CONSEIL			
Titulaires en exercice	55	Suppléants avec voix	2
Titulaires présents	41	Voix délibératives	46
Délégués avec pouvoir	3	Membres présents	43

Titulaires présents : 38 (aux points 1.1 et 1.2), 39 (au point 2), 40 (du point 3.1 à 5.1), 41 (du point 5.2 à la fin)

ASTIE Alain, **AUZIECH** Cécile, **AZEMAR** Jean-Louis, **BALARAN** Jean-Marc (à partir du point 3.1), **BARRAU** Jean-Louis, **BONFANTI** Djamila, **BORDOLL** Christian, **BOUSQUET** Jean-Louis, **BOUYSSIE** François (à partir du point 5.2), **CALMELS** Thierry, **CARMES** Monique, **CINTAS** Jean-Marc, **CLERGUE** Jean-Claude, **COURVEILLE** Martine (pouvoir de BOUYSSIE François jusqu'au point 5.1), **DELPOUX** Jacqueline, **EMERIAUD** Françoise, **ESCOUTES** Jean-Marc, **HAMON** Christian (à partir du point 2), **ICHARD** Xavier, **IMBERT** Véronique, **KOWALIK** Jean-François, **LEBLOND** Nelly, **MALIET** Thierry, **MANUEL** Christian, **MARTY** Denis, **MERCIER** Roland, **MILESI** Marie, **NORKOWSKI** Patrice (pouvoir de BARILLIOT Christine), **PUECH** Christian (pouvoir de MAFFRE Alain), **RECOULES** Vincent, **REDO** Aline (pouvoir de SIBRA Jean-Michel), **SAN ANDRES** Thierry, **SANCHEZ** Marie-Christine, **SCHULTHEISS** Pierre, **SELAM** Fatima, **SENGES** Jean-Marc, **SOMEN** Didier, **SOULIE** Jérôme, **TAGLIAFERRI** Rosanne, **TESSON** Régis, **TOUZANI** Rachid.

Suppléants présents avec voix délibérative : 2 (du début au point 10), 1 (au point 11.1), 0 (du point 11.2 à la fin)

ALQUIER Philippe (représente VALIERE Jean-Paul – jusqu'au point 11.1), **AYMARD** Stéphane (représente MUNOZ Sonia – jusqu'au point 10).

Titulaires excusés : 17 (aux points 1.1 et 1.2), 16 (au point 2), 15 (du point 3.1 à 5.1), 14 (du point 5.2 à la fin)

BALARAN Jean-Marc (jusqu'au point 2), **BARBE** Christian, **BARILLIOT** Christine (pouvoir à NORKOWSKI Patrice), **BEX** Fabienne, **BOUYSSIE** François (jusqu'au point 5.1 – pouvoir à COURVEILLE Martine), **HAMON** Christian (jusqu'au point 1.2), **MAFFRE** Alain (pouvoir à PUECH Christian), **MALATERRE** Guy, **MUNOZ** Sonia (représentée), **ORRIT** Didier, **PENA** Sylviane, **SIBRA** Jean-Michel (pouvoir à REDO Aline), **SOURDIN** Anne, **TROUCHE** Alain, **VALIERE** Jean-Paul, **VEDEL** Christian, **VIDAL** Suzette.

Suppléant présent sans voix délibérative : 0

Secrétaire de séance :

BOUSQUET Jean-Louis

DELIBERATION N° 12/12/2024-7.1
CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) POUR LA PERIODE 2025-2030

La politique de la Ville vise à réduire les inégalités que vivent les habitants des quartiers dits prioritaires (QPV), quartiers au sein desquels se concentre un fort taux de pauvreté et des indicateurs de fragilités socio-économiques plus défavorables que le reste du territoire métropolitain. La loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 définit la politique de la ville comme une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants.

Sur le Carmausin-Ségala, la politique de la Ville est formalisée au sein d'un contrat de ville pour la période 2024-2030. Celui-ci est ensuite décliné au niveau local en une convention territoriale définissant les modalités d'actions pour le quartier de Carmaux : Rajol-Cérou-Gourgatieu-Bouloc-Verrerie.

Afin d'accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration du cadre de vie et dans le développement d'une meilleure cohésion sociale, un dispositif de la politique de la Ville a été créé : **l'abattement d'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).**

En effet, les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires (QPV). Ce dispositif, institué par la loi de finances pour 2015 et réaffirmé dans la loi de finances pour 2024 permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires. Cet abattement permet ainsi de financer des actions visant à améliorer la qualité du cadre de vie, de cohésion et de développement social des quartiers, conformément au référentiel national.

Cet abattement est estimé à **192 464 € pour l'année 2025**, répartis entre les 2 bailleurs sociaux concernés comme ci-après :

Bailleur	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Tarn Habitat	597	559	128 121 €
3F Occitanie	286	286	64 043 €
TOTAL	883	845	192 164 €

Le dispositif d'abattement de la TFPB repose à la fois sur une disposition fiscale et une convention locale, établie entre représentants de l'Etat local, de l'EPCI, des communes et des organismes de logement social. A Carmaux, une convention d'utilisation de l'abattement TFPB est établie avec chaque bailleur ayant un patrimoine en QPV.

Ces conventions définissent 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. Le modèle de ces conventions est annexé à la présente délibération. Ces conventions constituent le cadre qui permet de décliner les programmes d'actions annuels mis en œuvre par chacun des bailleurs sociaux sur leur patrimoine locatif social respectif situé en QPV.

Une gouvernance spécifique est organisée afin de faire le suivi des actions financées dans le cadre de ce dispositif (marchés exploratoires, bilans quantitatifs et qualitatifs, comités de pilotages, suivi technique).

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine

VU l'[article 73 de la loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024](#) relative à la prorogation pour la période 2025-2030 de l'abattement de 30 % de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) prévu à l'[article 1388 bis du Code général des impôts \(CGI\)](#)

VU le Décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la Ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains

VU l'article 1388 bis du Code général des impôts prévoyant 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

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 n°11/04/2024-8 du conseil communautaire du 11 avril 2024 relative au contrat de Ville « Engagement quartier 2024-2030 »

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **APPROUVE** les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pendant toute la durée prévue, soit pendant six années à compter de sa signature et jusqu'en 2030, (*documents en annexes*)
- **AUTORISE** Monsieur Président, à signer lesdites conventions avec chacun des bailleurs sociaux, ses annexes et tous actes subséquents.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Au registre figure la liste et la signature des membres présents

Certifié conforme,
Le Président
Didier SOMEN



Le secrétaire de séance
Jean-Louis BOUSQUET





Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE

S²LO



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



**Carmausin
Ségala**



**Convention concernant l'utilisation de
l'abattement de la taxe foncière sur les
propriétés bâties (ATFPB)
dans les quartiers prioritaires de la politique de
la ville (QPV)
de Carmaux**

Conclue entre :

L'état, représenté par Laurent BUCHAILLAT, préfet du Tarn,
La Communauté de communes du Carmausin Ségala, représentée par Didier SOMEN,
président,
La Commune de Carmaux, représentée par Jean Louis BOUSQUET, maire,
3 F Occitanie, représenté par Jean-Pierre MOTTE, directeur général

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 Carmaux approuvé par le conseil communautaire du 11 avril 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention	3
2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Carmaux	3
3. Engagements des parties à la convention	3
Engagements de l'État	4
Engagements de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.....	4
Engagements de la Commune de Carmaux.....	4
Engagements de 3F Occitanie	4
4. Résultats du diagnostic partagé	5
5. Orientations stratégiques	5
6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants.....	5
7. Modalités de pilotage	5
8. Suivi et bilan	6
9. Durée de la convention	6
10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.....	6
11. Conditions de dénonciation de la convention	7
ANNEXE : programme d'actions	8

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, 3F Occitanie est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, du 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, conclu avec la Commune de Carmaux, la Communauté de Communes du Carmausin Ségala et le représentant de l'État dans le département du Tarn, 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 Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux, 3F Occitanie et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. 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 rendue aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- la formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- le sur-entretien ;
- la gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- la tranquillité résidentielle ;
- la concertation/sensibilisation des locataires ;
- l'animation, le lien social, le bien vivre ensemble ;
- les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Carmaux

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
GOURGATIEU-	240	240	52666 €
STENDHAL	40	40	11377 €
Rue de la VERRERIE	6	6	
TOTAL	0	0	64043 €

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 Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux et 3F Occitanie. 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

- Le délégué du préfet à la politique de la ville sera en charge du suivi de la convention ;
- La programmation annuelle du contrat de ville fera apparaître l'ensemble des actions relatives à l'axe cadre de vie / habitat / transition écologique et énergétique du contrat de ville avec leur fléchage financier (BOP 147 ou ATFPB)

Engagements de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala

- La mobilisation de sa Direction de la Cohésion Sociale et notamment du service Politique de la ville ; du service en charge de la coordination du CISPD pour les aspects liés à la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique et du service en charge du Contrat Local de Santé
- La mobilisation de ses services, notamment juridiques et techniques dans le cadre de cette convention ainsi que de la mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ;
- L'organisation des comités de pilotage et de suivi de cette convention (invitations, comptes-rendus) ;
- La coordination des groupes de travail liés à la GUSP ;
- La mobilisation du conseil citoyens du quartier prioritaire de la Politique de la ville pour chaque réunion technique ou de pilotage liés à l'ATFPB et/ou à la GUSP.

Engagements de la Commune de Carmaux

- La mobilisation de ses services, notamment juridiques et techniques dans le cadre de cette convention ainsi que de la mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ;

Engagements de 3F Occitanie

- La mobilisation de sa Directrice de la Relation Client et des Territoires pour l'ingénierie et le suivi de la convention ;
- La mobilisation de sa gérante, pour la définition et la mise en œuvre du programme d'actions et son évaluation (tableaux de programmation annuels prévisionnels / bilans) ; et la mise en relation entre partenaires et représentants des associations des locataires.
- La mobilisation de son personnel de proximité (gestionnaire d'immeuble, hôtesse d'accueil, chargée d'accompagnement social, chargée de gestion locative, assistante commerciale) pour la participation active aux actions mises en œuvre des actions et animations engagées sur le terrain dans le cadre du contrat de ville ;

4. Résultats du diagnostic partagé

Une partie de la population habitant le QPV y réside depuis de nombreuses années, à contrario une partie de la population est en renouvellement fréquent. Le lien entre ces

deux populations est parfois complexe à mettre œuvre. Le QPV de Carmaux a un environnement assez favorable avec de nombreux espaces verts. Cependant ces lieux ne sont pas investis par les habitants. Le territoire de Carmaux offre des équipements et des services publics assez nombreux en proximité immédiate du Quartier. Il persiste tout de même des difficultés d'accès à ces services, soit par méconnaissance, soit par manque de compétences psychosociales. De plus la dématérialisation des services publics peut éloigner certaines personnes à leur accès aux droits.

La part des plus de 60 ans est très importante : en 2020, 38% de la population a plus de 60 ans.

L'enjeu sur le territoire du Carmausin Ségala et notamment sur le QPV est d'intervenir en amont du processus de fragilisation afin d'atténuer ou retarder la perte d'autonomie et la dépendance en renforçant la sensibilisation, la formation, la diffusion d'outils adaptés (ICOPE) et la synergie des interventions des différents acteurs du territoire. Aussi, permettre aux personnes âgées d'exercer leur libre choix de vivre le plus longtemps possible à domicile nécessite de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par le soutien aux aidants et l'accès à des prises en charge renforcées. Les incivilités touchent autant le patrimoine public que privé et ont été identifiés dans un état des lieux mené par les services municipaux en étroite collaboration avec le commissariat de Police Nationale : dépôts sauvages, dégradations diverses (mobilier urbain, aires de jeux, bâtiments publics sportifs et culturels), rodéos urbains, nuisances sonores, trafics etc).

5. Orientations stratégiques : Favoriser le bien vivre

Améliorer le cadre de vie des habitants

- Améliorer l'habitat
- Poursuivre les travaux d'amélioration du parc social,

Agir de façon partenariale pour garantir une qualité de vie aux habitants

- Mettre en œuvre une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
- Participer aux actions favorisant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

Maintenir le lien social et le mieux vivre ensemble

- Développer l'animation sociale en faveur des quartiers
- Développer une médiation de proximité dans les quartiers
- Faciliter l'accueil et l'intégration des nouveaux habitants

Favoriser l'accès aux droits et aux services

- Diminuer la fracture numérique
- Favoriser les services au plus près des habitants

Participer à la transition écologique

- Sensibiliser les habitants à la maîtrise des charges énergétiques et à la gestion des déchets
- Renaturer et créer des espaces de vie

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

Le conseil citoyen de Carmaux et les associations de locataires seront invités à chacune des étapes de la mise en œuvre de cette convention et/ou groupes de travail de la GUSP, afin d'apporter leur expertise d'usage. Ils seront invités autant que nécessaire. Pour rappel, le conseil citoyens de Carmaux siège au comité de pilotage du contrat de ville.

7. Modalités de pilotage

Le comité de pilotage de l'usage de l'ATFPB se tiendra annuellement, au mois de novembre de l'année N.

Il rassemblera :

- Pour les représentants de l'État : Le préfet ou son représentant, le délégué du préfet à la politique de la ville, le directeur des sécurités ou son représentant, le DDT ou son représentant, la DDTESPP ou son représentant.
- Pour la Communauté de Communes du Carmausin Ségala : le Président, le Vice-Président délégué à la politique de la ville ;
- Pour la Commune de Carmaux : le Maire
- Pour 3F Occitanie : la gérante de l'agence de Carmaux
- Les représentants des conseils citoyens et des associations de locataires

Lors de ce comité de pilotage le bailleur social présentera le bilan des actions réalisées de l'année N valorisées dans le cadre de l'ATFPB et proposera les actions à réaliser pour l'année N+1 (qui seraient valorisées dans le cadre de l'ATFPB) et discutées avec les partenaires de cette convention.

Un bilan intermédiaire pourra être fourni dans le courant de l'année, via l'appliquatif QuartiersPlus lorsqu'il sera activé.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux, la Préfecture du Tarn et aux représentants des locataires-habitants, avant le 31 janvier de l'année suivante 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, lorsqu'il sera activé, sera directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

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'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 de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE



Signatures :

A Albi, le

L'ETAT

Représenté par le préfet du Tarn,
Laurent BUCHAILLAT

**LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES DU CARMAUSIN
SEGALA**
Le Président,
Didier SOMEN

LA COMMUNE DE CARMAUX

Le Maire,
Jean Louis BOUSQUET

3F OCCITANIE

Le Directeur Général
Jean-Pierre MOTTE

12. ANNEXE : programme d'actions

Proposition des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année : Ville : Carmaux Quartier prioritaire : GOURGATIEU/STENDHAL/VERRERIE
 Organisme : 3F Occitanie Nombre de logements dans le quartier : 299 Montant prévisionnel de l'abattement :€
 Nombre de logements soumis à l'abattement : 299

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATPFB	Taux de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité							
2. Formation/ soutien des personnels de proximité							
3. Sur-entretien							
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves							
5. Tranquillité résidentielle							

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024



ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
6. Concertation/ sensibilisation des locataires							
7. Animation, lien social, vivre ensemble							
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service							

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE

S²LO



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires



**Carmausin
Ségala**



**Convention concernant l'utilisation de
l'abattement de la taxe foncière sur les
propriétés bâties (ATFPB)
dans les quartiers prioritaires de la politique de
la ville (QPV)
de Carmaux**

Conclue entre :

L'état, représenté par Laurent BUCHAILLAT, préfet du Tarn,
La Communauté de communes du Carmausin Ségala, représentée par Didier SOMEN,
président,
La Commune de Carmaux, représentée par Jean Louis BOUSQUET, maire,
Tarn Habitat, représenté par Florence BELOU, présidente,

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 Carmaux approuvé par le conseil communautaire du 11 avril 2024 ;

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la convention	3
2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Carmaux	3
3. Engagements des parties à la convention	3
Engagements de l'État	4
Engagements de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala.....	4
Engagements de la Commune de Carmaux.....	4
Engagements de Tarn Habitat	4
4. Résultats du diagnostic partagé	5
5. Orientations stratégiques	5
6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants.....	5
7. Modalités de pilotage	5
8. Suivi et bilan	6
9. Durée de la convention	6
10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB.....	6
11. Conditions de dénonciation de la convention	7
ANNEXE : programme d'actions	8

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, Tarn Habitat, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, du 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, conclu avec la Commune de Carmaux, la Communauté de Communes du Carmausin Ségala et le représentant de l'État dans le département du Tarn, 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 Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux, Tarn Habitat et est une annexe du contrat de ville signé le 22 avril 2024. 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 :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- la formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- le sur-entretien ;
- la gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- la tranquillité résidentielle ;
- la concertation/sensibilisation des locataires ;
- l'animation, le lien social, le bien vivre ensemble ;
- les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Carmaux

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
RAJOL-CEROU-GOURGATIEU-BOULOC-VERRERIE	597	559	128 121 €
TOTAL	597	559	128 121 €

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 Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux et Tarn Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

- Le délégué du préfet à la politique de la ville sera en charge du suivi de la convention ;

- La programmation annuelle du contrat de ville fera apparaître l'ensemble des actions relatives à l'axe cadre de vie / habitat / transition écologique et énergétique du contrat de ville avec leur fléchage financier (BOP 147 ou ATFPB)

Engagements de la Communauté de Communes du Carmausin Ségala

- La mobilisation de sa Direction de la Cohésion Sociale et notamment du service Politique de la ville ; du service en charge de la coordination du CISPD pour les aspects liés à la prévention de la délinquance et de la tranquillité publique et du service en charge du Contrat Local de Santé
- La mobilisation de ses services, notamment juridiques et techniques dans le cadre de cette convention ainsi que de la mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ;
- L'organisation des comités de pilotage et de suivi de cette convention (invitations, comptes-rendus) ;
- La coordination des groupes de travail liés à la GUSP ;
- La mobilisation du conseil citoyens du quartier prioritaire de la Politique de la ville pour chaque réunion technique ou de pilotage liés à l'ATFPB et/ou à la GUSP.

Engagements de la Commune de Carmaux

- La mobilisation de ses services, notamment juridiques et techniques dans le cadre de cette convention ainsi que de la mise en œuvre de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) ;

Engagements de Tarn Habitat

- La mobilisation de son directeur général adjoint pour l'ingénierie et le suivi de la convention ;
- La mobilisation de la responsable d'agence de Carmaux, de son responsable technique, du chargé de mission transition énergétique et écologique pour la définition et la mise en œuvre du programme d'actions et son évaluation (tableaux de programmation annuel prévisionnels/bilans) ;
- L'envoi des tableaux bilans et perspectives des actions en amont des comités techniques annuels de l'ATFPB et du contrat de ville (quinze jours avant au minimum) ;
- La transmission aux partenaires de tout changement de coordonnées des représentants des associations des locataires.
- La transmission des coordonnées des présidents des CNL et AFOC.

4. Résultats du diagnostic partagé

Une partie de la population habitant le QPV y réside depuis de nombreuses années, à contrario une partie de la population est en renouvellement fréquent. Le lien entre ces deux populations est parfois complexe à mettre œuvre. Le QPV de Carmaux a un environnement assez favorable avec de nombreux espaces verts. Cependant ces lieux ne sont pas investis par les habitants. Le territoire de Carmaux offre des équipements et des services publics assez nombreux en proximité immédiate du Quartier. Il persiste

tout de même des difficultés d'accès à ces services, soit par méconnaissance, soit par manque de compétences psychosociales. De plus la dématérialisation des services publics peut éloigner certaines personnes à leur accès aux droits.

La part des plus de 60 ans est très importante : en 2020, 38% de la population a plus de 60 ans.

L'enjeu sur le territoire du Carmausin Ségala et notamment sur le QPV est d'intervenir en amont du processus de fragilisation afin d'atténuer ou retarder la perte d'autonomie et la dépendance en renforçant la sensibilisation, la formation, la diffusion d'outils adaptés (ICOPE) et la synergie des interventions des différents acteurs du territoire. Aussi, permettre aux personnes âgées d'exercer leur libre choix de vivre le plus longtemps possible à domicile nécessite de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées par le soutien aux aidants et l'accès à des prises en charge renforcées. Les incivilités touchent autant le patrimoine public que privé et ont été identifiés dans un état des lieux mené par les services municipaux en étroite collaboration avec le commissariat de Police Nationale : dépôts sauvages, dégradations diverses (mobilier urbain, aires de jeux, bâtiments publics sportifs et culturels), rodéos urbains, nuisances sonores, trafics etc).

5. Orientations stratégiques : Favoriser le bien vivre

Améliorer le cadre de vie des habitants

- Améliorer l'habitat
- Poursuivre les travaux d'amélioration du parc social

Agir de façon partenariale pour garantir une qualité de vie aux habitants

- Mettre en œuvre une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)
- Participer aux actions favorisant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie

Maintenir le lien social et le mieux vivre ensemble

- Développer l'animation sociale en faveur des quartiers
- Développer une médiation de proximité dans les quartiers
- Faciliter l'accueil et l'intégration des nouveaux habitants

Favoriser l'accès aux droits et aux services

- Diminuer la fracture numérique
- Favoriser les services au plus près des habitants

Participer à la transition écologique

- Sensibiliser les habitants à la maîtrise des charges énergétiques et à la gestion des déchets
- Renaturer et créer des espaces de vie

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

Le conseil citoyen de Carmaux et les associations de locataires seront invités à chacune des étapes de la mise en œuvre de cette convention et/ou groupes de travail de la GUSP, afin d'apporter leur expertise d'usage. Ils seront invités autant que nécessaire. Pour rappel, le conseil citoyens de Carmaux siège au comité de pilotage du contrat de ville.

7. Modalités de pilotage

Le comité de pilotage de l'usage de l'ATFPB se tiendra annuellement, au mois de novembre de l'année N.

Il rassemblera :

- Pour les représentants de l'État : Le préfet ou son représentant, le délégué du préfet à la politique de la ville, le directeur des sécurités ou son représentant, le DDT ou son représentant, la DDTESPP ou son représentant.
- Pour la Communauté de Communes du Carmausin Ségala : le Président, le Vice-Président délégué à la politique de la ville ;
- Pour la Commune de Carmaux : le Maire
- Pour Tarn Habitat : le(a) Président(e)
- Les représentants des conseils citoyens et des associations de locataires

Lors de ce comité de pilotage le bailleur social présentera le bilan des actions réalisées de l'année N valorisées dans le cadre de l'ATFPB et proposera les actions à réaliser pour l'année N+1 (qui seraient valorisées dans le cadre de l'ATFPB) et discutées avec les partenaires de cette convention.

Un bilan intermédiaire pourra être fourni dans le courant de l'année, via l'appli QuartiersPlus lorsqu'il sera activé.

8. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la Communauté de Communes du Carmausin Ségala, la Commune de Carmaux, la Préfecture du Tarn et aux représentants des locataires-habitants, avant le 31 janvier de l'année suivante 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, lorsqu'il sera activé, sera directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme Hlm a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

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'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 de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 6 mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE



Signatures :

A Albi, le

L'ETAT

Représenté par le préfet du Tarn,
Laurent BUCHAILLAT

**LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DU CARMAUSIN
SEGALA**

Le Président,
Didier SOMEN

LA COMMUNE DE CARMAUX

Le Maire,
Jean Louis BOUSQUET

TARN HABITAT

La Présidente,
Florence BELOU

12. ANNEXE : programme d'actions

Proposition des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année : Ville : Carmaux Quartier prioritaire :
 Organisme : Tarn habitat Nombre de logements dans le quartier : Montant prévisionnel de l'abattement :€
 Nombre de logements soumis à l'abattement :

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité							
2. Formation/ soutien des personnels de proximité							
3. Sur-entretien							
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves							
5. Tranquillité résidentielle							

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE



Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB	Taux de valorisation
6. Concertation/ sensibilisation des locataires							
7. Animation, lien social, vivre ensemble							
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service							

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024



ID : 081-200040905-20241212-121224_7_1-DE