

ville de Cambrai



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:04

République Française  
Département du Nord

Arrondissement  
de CAMBRAI

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 16 DECEMBRE 2024

**OBJET : N° 31**

**RAPPORTEUR : Madame WIART**

**INTITULÉ : CONTRAT DE VILLE. AUTORISATION A SIGNER LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES PAR LES BAILLEURS SOCIAUX SITUES EN QUARTIER PRIORITAIRE**

Le Conseil Municipal de la Ville de CAMBRAI, régulièrement convoqué le 10 Décembre 2024 s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la présidence de Madame Marie-Anne DELEVALLEE, Maire-Adjointe – pour le Maire empêché.

**MEMBRES EN EXERCICE : 39**

**MEMBRES PRÉSENTS :**

Mme DELEVALLEE Maire-Adjointe ;  
Mme GAILLARD ; M. P.A VILLAIN ; MME LABADENS ; M. MOAMMIN ;  
Mme DROBINOHA ; M. L. WIART ; Mme WIART ; M. SIMÉON ;  
M. DOBREMETZ Adjoints au Maire ;  
M. BAVENCOFFE ; Mme BILBAUT ; M. DEVILLERS ; Mme POMBAL ;  
Mme CARDON ; Mme LIÉNARD ; M. BARTKOWIAK ; Mme CAFEDE ; Mme SAYDON ;  
M. FLAMEIN ; M. LAURENT ; M. TRANOY ; M. SIEGLER ; MME CHATELAIN ; M. VAILLANT ;  
MME DESMOULIN ; M. DERASSE ; M. MAURICE ; Mme BURLET ; M. LEROUGE ;  
M. PHILIPPE ; Mme DESSERTY.

**MEMBRES ABSENTS EXCUSÉS :**

M. F.X VILLAIN qui a donné procuration à Mme DELEVALLEE ;  
Mme DEMONFAUCON qui a donné procuration à Mme CARDON ;  
M. SIMPERE qui a donné procuration à M. L. WIART ;  
MME BRIQUET qui a donné procuration à Mme LABADENS ;  
M. F. WIART ;  
Mme CHARPENET ;  
Mme BERTELOOT.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

M. Benoit VAILLANT

Mesdames, Messieurs,

Le 28 mars dernier le nouveau Contrat de Ville « quartiers 2030 » a été signé par la ville et ses partenaires.

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.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à mettre en place des actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

L'abattement de la TFPB est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité des services et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent 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.

A partir d'un diagnostic socio-urbain partagé par les bailleurs, les services de l'Etat, de la CAC et de la Ville, 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.

Chaque année un programme d'actions sera établi et validé dans le cadre de la programmation du Contrat de Ville.

Vous trouverez ci-joint les conventions cadres correspondantes ainsi que le programme d'actions prévisionnel pour l'année 2025. Ce dernier pourra être amendé et sera définitivement validé lors du comité de pilotage du Contrat de Ville en mars 2025.

Aux côtés de la Ville de Cambrai, sont signataires des conventions, la Communauté d'Agglomération de Cambrai, l'Etat, Clesece, Partenord Habitat et SIGH.

Il vous est demandé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties par les bailleurs sociaux situés en Quartier Prioritaire de la Ville.

Adopté à l'unanimité

  
Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:04

Suivent les signatures  
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance  
M. Benoit VAILLANT

  


Pour le Maire,  
Mme Virginie WIART  
Adjointe au Maire déléguée  
à la Solidarité

  


## Convention d'utilisation de l'Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires De CAMBRAI

### QPV Vieux centre ville – Saint Gery Commune de Cambrai Bailleur : SIGH

#### Conclue entre :

- d'une part, le Préfet de la région des Hauts-de-France, M. Bertrand GAUME,
- d'autre part, la Communauté d'Agglomération Cambrai, représentée par son Président, M. Nicolas SIEGLER,
- d'autre part, la Commune de Cambrai, représentée par son Maire, M. François Xavier VILLAIN,
- d'autre part, la SIGH représentée par sa Directrice Générale, Mme. Marie CORNILLON  
ci-après dénommée 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 le contrat de ville de Cambrai « Quartiers 2030 » signé le 28 mars 2024 ;



Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:05

#### 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 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, la Communauté d'Agglomération de Cambrai (CAC) 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 de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030. Ces dispositions s'inscrivent dans le respect des principes établis au sein du cadre métropolitain.

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 le QPV de la Ville De Cambrai

| Quartier prioritaire de la politique de la ville | Nombre total de logements sociaux pour SIGH | Nombre de logements du bailleur SIGH bénéficiant de l'abattement de la TFPB |
|--|---|---|
| Vieux Centre Ville – Saint Gery                  | 68  | 68  |

## 3. Élaboration des programmes d'actions d'ATFPB des ORGANISMES HLM sur les quartiers QPV de la ville de Cambrai.

### • Objectif de l'abattement de la TFPB

L'abattement de la TFPB 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'abattement de la TFPB

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 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 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.

### • Méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB

La présente Convention d'utilisation d'abattement de TFPB 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, la CAC, les services de l'État et organismes HLM ;
- L'articulation entre la programmation annuelle ATFPB et le programme d'actions du Contrat de ville 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 de ville 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 Maire 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 ;
- 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.

  
**Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:05**

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-31\_16122024-DE



### • 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'abattement de TFPB ;
- La répartition des dépenses effectuées sur chaque territoire<sup>1</sup> des communes 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 proposé et présenté par le bailleur SIGH, en instance technique 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 la CAC, l'organisme HLM s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2025, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement de TFPB dont il bénéficie pour 2025.

La consolidation des programmes d'actions est annuelle, toutefois tout organisme HLM concerné est en capacité de présenter des actions pluriannuelles inscrites sur la durée de la présente Convention d'utilisation.

### • Priorités engagées par les parties à la Convention sur les QPV de la commune de Cambrai.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la CAC, la commune et l'organisme bailleur SIGH.

Chaque signataire s'engage à identifier des objectifs /priorités d'intervention en lien avec les enjeux portés par le Contrat de ville. Ceux-ci sont une 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 de ville au titre desquels figurent notamment le développement économique et l'accès à l'emploi des habitants des QPV, la réussite éducative et scolaire, l'accès aux soins et à la prévention, la construction d'une transition écologique solidaire.

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'abattement de la TFPB. Ces actions seront déclinées en prenant en considération les résultats des diagnostics partagés et en articulation avec le Contrat de ville ainsi que la démarche GUSP.

Pour assurer une cohérence avec la mise en œuvre des projets issus de la programmation du contrat de ville, le détail de la programmation de l'abattement de la TFPB 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.

<sup>1</sup>Il 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 la CAC

L'ambition de la Communauté d'Agglomération est d'améliorer le cadre de vie des habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville dans le cadre des compétences qui sont celles de la Communauté.

La compétence première de la CAC, le développement économique sous l'angle de la création et le développement des entreprises, mais aussi l'emploi sont les priorités de la CAC au titre de cette convention. Les autres compétences, la mobilité, le traitement des déchets ménagers sont également à prendre en considération dans l'établissement des programmes d'actions.

### • Priorités stratégiques de la ville de Cambrai

Les priorités de la ville de Cambrai sont celles définies dans le contrat de ville « quartiers 2030 ». Pour rappel : l'Education, l'Emploi, le lien social, l'accès à la culture et aux loisirs, le vieillissement de la population, le Handicap, la prévention de la Délinquance, la santé et le cadre de vie.

### • Priorités stratégiques de la SIGH

Société à mission, la SIGH se veut actrice du territoire, engagée pour un habitat de qualité, durable et solidaire. Quatre objectifs statutaires en découlent :

- A l'écoute de ses clients, la SIGH les accompagne à chaque étape de la vie. Actrice de la cohésion, elle est engagée à leur offrir un niveau de service élevé dans un cadre de vie de qualité.
- Partenaire de confiance, la SIGH contribue à la dynamique économique et sociale et agit pour la transformation des territoires.
- Actrice de la transition environnementale, la SIGH agit avec son écosystème pour décarboner son activité, préserver les ressources naturelles et le vivant.
- Attachée à sa mission d'utilité sociale, la SIGH fédère les équipes et affirme que l'efficacité de l'entreprise repose sur l'épanouissement et l'engagement de ses collaborateurs.

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

Les démarches GUSP / ATFPB sont le moyen de provoquer 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, ATFPB /GUSP doivent pouvoir concourir à la montée en compétence des habitants pour atteindre l'ambition visée par le contrat de ville.

La participation citoyenne est garantie via l'organisation des diagnostics socio-urbain.

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 participations citoyennes ont vocation à être diverses (conseils citoyens, tables de quartiers, maisons de projets etc).

## 5. Modalités de pilotage

- Désignation des référents

- Pour les signataires de la convention : chacun des signataires désigne en son sein une personne et un service référents.

- Pour les représentants des locataires : au moins un représentant par quartier participe aux réunions de l'instance dédiée. En fonction du contexte local, les représentants des locataires peuvent être membres d'une amicale et/ou du Conseil Citoyen et/ou habitants-relais dans le quartier.

  
Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:05

- Rythme de tenue de l'instance dédiée

L'instance dédiée se réunit au moins une fois par an pour présenter le bilan annuel des programmes d'actions à partir de tableaux de bord de suivi des actions, et autant que de besoin. Elle se réunit après remise par les bailleurs des bilans de suivi au plus tard au 31 mars.

- Rôle de l'instance

L'instance partenariale est chargée :

- de la validation du programme d'actions,
- du suivi de l'avancée du programme d'actions : calendrier et modalités de mise en place des actions, limites opérationnelles rencontrées, taux de réalisation...,
- de l'évaluation des actions mises en place.

- Comités techniques

Un comité technique est organisé par la commune et est composé comme suit :

- L'État,
- La CAC,
- La commune,
- Les bailleurs.

Les cellules de veille se réunissent à l'échelle communale afin de diagnostiquer les besoins et de proposer des actions, le comité technique se réunit à l'échelle intercommunale afin de valider la cohérence des plans d'actions ; enfin, l'instance partenariale se réunit au niveau intercommunal pour valider définitivement les plans d'actions, en assurer le suivi et l'évaluation.

#### *L'élaboration du diagnostic, la définition d'objectifs opérationnels et plan d'actions*

Des cellules de veille communales sont actives sur le territoire de la CAC. Elles sont constituées des acteurs touchant de près ou de loin au cadre de vie du quartier (travailleurs sociaux, bailleurs, représentants des conseils citoyens, police municipale, éducation nationale, conseil départemental, centre social, ville...). Ces cellules se réunissent pour plusieurs objectifs :

- **Un diagnostic en marchant**, qui est réalisé et complété par des séances de travail afin de parvenir à un diagnostic partagé. A partir des visites sur site, se dégagent des thèmes de travail qui nécessitent une intervention renforcée ou une intervention coordonnée, ou les deux.
- **La mise en place d'objectifs opérationnels**, thème par thème (prévention de la délinquance, cadre de vie, réussite éducative...), intervient au terme du partage du diagnostic, afin que soient définis, en commun, les pistes de travail, les résultats que l'on souhaite, que l'on sait pouvoir atteindre.

Suite à ce travail, un plan d'actions est élaboré en collaboration entre la CAC, les bailleurs et la commune. Ce plan d'actions est ensuite soumis aux habitants ayant souhaité rejoindre la démarche.

Les thématiques peuvent être très diverses : le stationnement, la sécurité, le fleurissement, le lien social, la maîtrise des charges, gestion différenciée des espaces, organisation de la présence de proximité...

## 6. Suivi et bilan

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la CAC, la commune de Cambrai, 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 le bailleur **SIGH** et est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.



## PROJET DE CONVENTION AU 25.11.2024

Les organismes HLM concernés garantissent l'ouverture de l'accès à la plateforme aux partenaires signataires de la présente Convention et s'engagent 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'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.

### 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'abattement de la TFPB dans les QPV (juin 2024).

Dans l'hypothèse où l'engagement d'un bailleur ne serait pas à la hauteur du bénéfice de l'abattement de la TFPB ; 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 2027. Chaque bailleur s'engagera à communiquer aux signataires de la convention un bilan de l'utilisation de l'ATFPB (2025-2027).

### 8. Engagements des parties à la Convention

#### • Engagements de l'Etat

- L'Etat assurera, par la mobilisation du délégué du Préfet représentant sur son territoire d'intervention les services de l'Etat, un appui dans la mise en œuvre et le suivi du calendrier partenarial de la démarche ATFPB en veillant à son articulation avec les enjeux du contrat de ville et des solidarités.

Au titre du pilotage et de la mise en œuvre de la démarche ATFPB, les services de la mission Politique de la Ville et Egalité 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'Etat travaillera avec la CAC et la Ville de Cambrai à la consolidation et la transmission aux collectivités signataires d'un modèle de convention d'utilisation d'ATFPB.

- L'Etat s'engage à travailler et proposer en partenariat étroit avec les services de la CAC et de la commune de la des outils destinés à l'application opérationnelle de la présente convention sur les territoires de Cambrai.

- L'Etat veillera à apporter son concours aux services de la CAC et de la Ville de Cambrai dans l'organisation d'es instances.

- L'Etat s'associera à la CAC et de la Ville de Cambrai dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention.

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

#### • Engagements de l'EPCI

La CAC s'engage à

- S'assurer de la bonne mise en œuvre de la démarche globale
- Veiller au respect des échéances de production, de réalisation et de finalisation

- Mobiliser les compétences communautaires en faveur du désenclavement, de la mixité et de la promotion des territoires fragilisés.
- Assurer l'interface avec la ville, l'Etat et les bailleurs en désignant un interlocuteur mobilisable en fonction des sujets pour contribuer à la gouvernance et à la bonne mise en place du dispositif (TFPB).
- La CAC s'associera à l'Etat dans le cadre de l'évaluation de l'animation de la présente convention
- Garantir l'équité de traitement des territoires en géographie prioritaire et/ou fragilisés.
- Favoriser l'articulation et la cohérence des dispositifs connexes au contrat de ville via l'ATFPB notamment
- Soutenir et accompagner les actions à l'échelle communautaire notamment par le développement de financement inter-bailleur.
- Accompagner les bailleurs sociaux et la commune à un ancrage territorial plus fort

#### • Engagements de la ville de Cambrai

La commune s'engage à

- Assurer l'interface avec la communauté d'Agglomération de Cambrai en désignant un interlocuteur mobilisable en fonction des sujets pour contribuer à la gouvernance et à la mise en œuvre du contrat de ville (TFPB).
- Veiller à la bonne articulation entre les outils du contrat de ville et les projets des quartiers prioritaires (TFPB).
- Promouvoir l'implication citoyenne dans l'élaboration des projets et le pilotage des actions.
- Participer à la construction du programme d'action triennal aux côtés des bailleurs à partir d'un diagnostic local

#### • Engagements de la SIGH

La SIGH est engagée auprès des Quartiers Politique de la Ville et a mis en place une organisation interne permettant de répondre aux problématiques spécifiques et enjeux rencontrés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville. Une direction dédiée aux politiques sociales intervient de manière pluridisciplinaire en renfort des équipes de proximité présentes au quotidien sur les territoires. Ainsi, on y retrouve notamment :

- Une Directrice des politiques sociales et solidaires
- Deux chargées de cohésion sociale
- Des chargés de mission sûreté
- Des conseillères en économie sociale et familiale
- Un chargé de mission Education/Insertion
- Une chargée du suivi des politiques d'hébergement et des publics prioritaires

Cet engagement se poursuivra pour le nouveau Contrat de Quartiers 2030.

Pour répondre aux enjeux du territoire, la SIGH s'appuie également sur l'analyse et l'expression des besoins des habitants. Pour cela, la SIGH souhaite s'inscrire pleinement dans le cadre des politiques de la ville et coopérer avec l'ensemble des partenaires du territoire en matière de renouvellement urbain, de cadre de vie et de bien-vivre ensemble, d'accompagnement des ménages fragiles et d'accompagnement au retour à l'emploi.

En corrélation avec les priorités du Contrat de Ville, la SIGH a mis en place différents dispositifs permettant d'accompagner au mieux les publics les plus vulnérables :

### ***Accompagner vers l'emploi les publics les plus en difficultés***

- Intégration d'une expertise au sein de l'équipe avec l'intervention d'un chargé de mission Emploi / Education : interlocuteur privilégié pour la mise en place d'actions favorisant le retour à l'emploi de nos locataires,
- Financement de dispositifs permettant la levée des freins
  - Suivi de la clause d'insertion (quantitatif et qualitatif) avec la mise en place de véritables parcours en lien avec les partenaires de l'emploi du territoire,
  - Mise en œuvre d'actions permettant le retour à l'emploi des locataires,
  - Mise en œuvre d'un Appel d'Offres Insertion favorisant le recrutement au cœur des quartiers où elle intervient,
- Convention de partenariat avec des opérateurs de territoire

### ***Améliorer la santé des habitants***

- Mise en œuvre d'une politique d'adaptation à destination des locataires vieillissants ou en situation de handicap,
- Labellisation HSS (Habitat Sénior Services) permettant de travailler sur un maintien à domicile de qualité des séniors autonomes.

### ***Favoriser les parcours de réussite éducative***

- Travail partenarial et conventionnement avec des associations œuvrant sur l'égalité Femmes/Hommes, sur la découverte des métiers, la sensibilisation au développement durable, le sport et la création de micro-projet,
- Mise en place de chantiers participatifs et solidaires.

### ***Soutenir une transition écologique juste et équitable***

- Engagement dans une importante dynamique de requalification des logements,
- Eradication les étiquettes F et G,
  - Travail partenarial et conventionnement avec différents opérateurs sociaux pouvant intervenir en soutien sur l'accompagnement et l'accès au droit notamment sur la fracture énergétique.

### ***Garantir la tranquillité publique, prévenir et lutter contre les violences intra familiales***

- Mise en place de Chargés de mission sureté,
- Mise en place ou participations aux actions favorisant la tranquillité résidentielle. Participation aux instances de veille, lien privilégié avec les forces de l'ordre,
- Possibilité de mise en œuvre de dispositif de vidéosurveillance,

### ***Améliorer le cadre de vie et le logement***

- Soutien apportée au dynamique d'amélioration du cadre de vie,
- Accompagnement des actions permettant l'appropriation au logement.

#### 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.

**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'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 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<sup>er</sup> 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.

Cambrai, le

Envoyé en préfecture le 26/12/2024

Reçu en préfecture le 26/12/2024

Publié le

ID : 059-215901224-20241216-31\_16122024-DE



Monsieur le Préfet de la région des  
Hauts-de-France

**Bertrand GAUME**

Monsieur le Président  
de la Communauté  
d'Agglomération de Cambrai

**Nicolas SIEGLER**

Monsieur le Maire de Cambrai

**François Xavier VILLAIN**

Madame la Directrice Générale  
de SIGH

**Marie CORNILLON**



**Publié le : 03 Janvier 2025 à 08:05**

## Propositions d'actions, utilisation abattement TFPB - 2025

# CLESENCE – Groupe Action Logement

### QUARTIER AMERIQUE

| INTITULE DE L'ACTION   | Participation de Clésence |
|--|---------------------------|
| Financement d'une aire de jeux   | 60 000 €                  |
| Financement d'une caméra mobile  | 5 000 €                   |
| Chantiers d'insertion avec ACIAE (travaux dans les parties communes...)  | 20 000 €                  |
| Mise à disposition d'un logement pour résidence d'artiste dans le cadre d'un projet porté par la Direction des Affaires Culturelles « Résidence Quartier » | 5 000 €                   |
| Financement des actions du Contrat de Ville  | 7 000 €                   |
| Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (mobilier urbain...)   | 10 000 €                  |
| Renforcement du gardiennage et surveillance par des agents de proximité  | 2 500 €                   |
| Poste d'agent de développement social  | 2 681 €                   |
| Gestion des encombrants / Vandalisme   | 2 000 €                   |
| <b>TOTAL</b>   | <b>114 181 €</b>          |

**Montant prévisionnel de l'abattement : 38 552 € + 80 000 € de reliquat des années précédentes**

### QUARTIER SAINT ROCH

| INTITULE DE L'ACTION   | Participation de Clésence |
|--|---------------------------|
| Financement d'un abri à vélo, projet éco mobilité avec le centre social Saint Roch - résidence Blériot         | 19 000 €                  |
| Chantiers d'insertion avec ACIAE (travaux dans les parties communes...)  | 25 000 €                  |
| Financement des actions du Contrat de Ville  | 10 000 €                  |
| Participations aux Animation « Nos Quartiers d'Été »   | 1 500 €                   |
| Repas solidaire avec le centre Social Saint Roch   | 1 500 €                   |
| Participation avec la CAC à la mise en place collecte bio déchets (achat du matériel)                          | 15 000 €                  |
| Accompagnement des ménages dans la mise en place de la collecte bio déchets par des actions de sensibilisation | 5 000 €                   |
| Evacuation des encombrants   | 1 000 €                   |
| Réparation vandalisme  | 1 000 €                   |
| Poste d'agent de développement social  | 2 681 €                   |
| Renforcement du gardiennage et surveillance par des agents de proximité  | 10 000 €                  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>91 681 €</b>           |

**Montant prévisionnel de l'abattement : 78 360 €**



## Propositions d'actions, utilisation abattement TFPB - 2025

# PARTENORD HABITAT

### QUARTIER AMERIQUE

| INTITULE DE L'ACTION   | Participation de Partenord |
|--|----------------------------|
| Chantier d'insertion, travaux sur les clôtures de fonds de jardin  | 10 000 €                   |
| Travaux d'amélioration de l'éclairage extérieur du passage Michel Bacquet par l'installation d'un éclairage LED performant | 15 000 €                   |
| Chantiers d'insertion pour la remise en état de 2 logements  | 8 000 €                    |
| Mise à disposition du local « l'atelier by le tipi » au SEJC   | 2 900 €                    |
| <b>TOTAL</b>   | <b>35 900 €</b>            |

**Montant prévisionnel de l'abattement : 9 621 €**

### RESIDENCE D'ESNES

| INTITULE DE L'ACTION   | Participation de Partenord |
|--|----------------------------|
| Remplacement partiel des terres en prévision de l'installation d'un verger | 15 000 €                   |
| Surnettoyage des tags  | 5 000 €                    |
| Financement des actions du Contrat de Ville                                | 1 000 €                    |
| <b>TOTAL</b>   | <b>21 000 €</b>            |

**Montant prévisionnel de l'abattement : 16 848 €**

# SIGH

### VIEUX CENTRE VILLE - SAINT GERY (Résidence de la Manutention)

| INTITULE DE L'ACTION  | Participation de SIGH |
|---|-----------------------|
| Convention avec le centre social du Centre-Ville et le SEJC pour la mise en place d'un budget participatif  | 5 500 €               |
| Renforcement de la présence de proximité du chargé de mission sûreté  | 1 500 €               |
| Enlèvement des encombrants  | 1 000 €               |
| Action à destination d'une quinzaine de jeunes locataires SIGH de Cambrai, en partenariat avec Face Hainaut et la mission locale pour une opération « insertion/emploi » d'une durée d'une semaine avec des ateliers collectif, des visites d'entreprises et d'organismes de formation, et de rencontres avec des professionnels. | 3 000 €               |
| <b>TOTAL</b>  | <b>11 000 €</b>       |

**Montant prévisionnel de l'abattement : 9 879 €**