Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Villes & Territoires
Centre de ressources politique de la ville et cohésion territoriale
OCCITANIE

JOURNÉE LOCALE
« Gestion urbaine dans le cadre des projets NPNRU »

14h – 14h30 : Soutien aux actions de gestion dans le cadre de la politique de la ville (contrat de ville, ATFPB) et du redressement des copropriétés

Intervenants :

- **Andréa DAGUE**, Chargée de projet Programme cadre de vie, logement, mobilités et tranquillité publique – ANCT
- **Pauline CHASSARY**, Chargée de Mission Copropriétés Dégradées – Nîmes Métropole (Délégataire ANAH)
- **Ludovic LAONEGRO**, Chargé de mission Politique de la ville et référent TFPB dans le cadre du Contrat de Ville – Nîmes Métropole

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

agence nationale de la cohésion des territoires

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité dans le cadre de la politique de la ville

agence nationale
de la cohésion
des territoires

GUSP et Politique de la ville

1. Les actions de GUSP

Les différentes dimensions de la GUSP

GUSP Corrective

Intervention réactive et coordonnée entre partenaires face à des situations de dysfonctionnement

La GUSP vigie

Approche de veille urbaine et sociale, partagée entre partenaires et prévention de situations à risques

La GUSP projet/anticipation

Travail en mode projet pour accompagner les évolutions d'un quartier et proposition de stratégies et de plans d'actions évolutifs

La GUSP travaux

Rationaliser l'intervention de tous les partenaires en tenant compte des spécificités et usages du quartier.

agence nationale
de la cohésion
des territoires

GUSP et Politique de la ville

2. L’ATFPB

L’abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Deux documents de référence nationaux : **Article 1388 bis du CGI** et l’**Avenant au cadre national d’utilisation de l’ATFPB** du 30 septembre 2021.

Un abattement de 30% sur les bases d’imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties**, compensé aux collectivités territoriales à hauteur de 40% par l’État** depuis la loi de finances pour 2016.

Objectifs généraux : compenser partiellement les surcoûts de gestion (sans peser sur les charges locatives), renforcer la qualité de service, améliorer le cadre de vie.

Les conventions déclinant les actions de valorisation de l’abattement de TFPB doivent être **annexées au contrat de ville**. Elles doivent également être articulées avec l**e droit commun et les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité.**

Quelles actions possibles ?

Les dépenses valorisables au titre de l'abattement de TFPB sont déclinées en huit axes et diverses actions.

agence nationale
de la cohésion
des territoires

Quelles actions possibles ?

Les dépenses valorisables au titre de l'abattement de TFPB sont déclinées en huit axes et diverses actions.

Le dispositif fiscal a été prorogé par la loi de finances 2024 et ce jusqu'en 2030 afin de donner plus de visibilités aux bailleurs permettre de mener des actions pluriannuelles.

D'ici la fin de l'année 2024, les territoires seront amenés à renégocier les conventions d'utilisation de l'ATFPB pour la période 2025 -2030. Les conventions doivent être signées pour le 1er janvier 2025.

Axe	Actions
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	*Renforcement du gardiennage et surveillance*
	Agents de médiation sociale
	Agents de développement social et urbain
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité
	Référents sécurité
Formation/soutien des personnels de proximité	**Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social…)**
	Sessions de coordination inter-acteurs
	Dispositifs de soutien
Sur-entretien	*Renforcement nettoyage*
	Enlèvement de tags et graffitis
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs…)
Gestion des déchets et encombrants / épaves	**Gestion des encombrants**
	Renforcement ramassage papiers et détritus
	Enlèvement des épaves
	Amélioration de la collecte des déchets
Tranquillité résidentielle	**Dispositif tranquillité**
	Vidéosurveillance (fonctionnement)
	Surveillance des chantiers
	Analyse des besoins en vidéosurveillance
Concertation / sensibilisation des locataires	**Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires**
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens…
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	**Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »**
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	*Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique…)*
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik…)

agence nationale
de la cohésion
des territoires

Le rôle de l'ANCT dans la mise en œuvre du dispositif fiscal

Outillage du réseau Etat

l'ANCT, en partenariat avec l'USH, mobilise ses réseaux territoriaux pour accompagner les acteurs locaux par la diffusion du
cadre national, l'actualité juridique, l'élaboration d'outils (référentiel, FAQ).

Réponse aux sollicitations

L'ANCT est régulièrement sollicitée par le réseau de l'Etat local sur diverses questions de mise en œuvre, de gouvernance...

Formation des acteurs

L'agence a initié la formation sur l'A-TFPB de l'ERU. La participation des agents de l'Etat en charge de la politique de la ville et celle des conseillers citoyens est prise en charge par l'ANCT sur les crédits du P147.

CONTACT ANCT : Armelle.cauret@anct.gouv.fr

agence nationale
de la cohésion
des territoires

GUSP et Politique de la ville

3. La GUSP en habitat privé

Le cadre d’intervention et les financements dans le parc privé

- L’ANCT, bien que ne portant pas directement de dispositif, accompagne de façon partenariale les acteurs de la GUSP et des QPV.

- Pour permettre aux copropriétés en difficultés de prendre part à la dynamique GUSP existante, l’Anah a créé une aide GUSP Parc Privé en 2018. L’aide est attachée à la copropriété qui doit être en dispositif programmé (OPAH CD, volet copropriété dégradées d’une OPAH, ORCOD ou PDS). L’Anah peut prendre en charge 50% des prestations subventionnables dans la limite de 900€ HT de dépenses/logement/an.

2 expérimentations soutenues par l'ANCT

Voisin Malin

3 territoires d'expérimentation avec des campagnes de porte à porte ciblées en fonction du profil et des dispositifs présents sur les sites

Villiers - le -Bel (95)

Copropriétés en sortie de dispositif d'accompagnement (fin de POPAC ou de PDS) + travaux de rénovation énergétique

Vaulx-en-Velin (69)
Plusieurs Plans de Sauvegarde lancés à des temporalités différentes

Lille (59)
Copropriété identifiée en veille

Le mouvement des régies de Quartiers

- Identification de 17 sites pilotes comprenant une copropriété dégradée
- Capitalisation de l'existant au local
- Création d'un parcours de formation
- Rédaction d'une convention type en cours
- Démarche multi partenariale : ANAH, ANRU, ANCT

agence nationale de la cohésion des territoires

Des ressources à retrouver sur la Plateforme de la Grande Equipe

Groupe GUSP en Copropriétés fragiles ou dégradées

Dispositif Gestion Urbaine et Sociale de Proximité Anah

Les actions de la GUSP sont en articulation avec celles menées par le parc social et les missions relevant du suivi animation du dispositif.

Ce sont des actions de « bas d'immeuble »: amélioration vie quotidienne, sensibilisation, accompagnement, médiation etc…

Les copropriétés éligibles sont celles en PDS, OPAH CD, ORCOD.

Dans les quartiers NPNRU nîmois de Pissevin et Mas de Mingue, les copropriétés concernées sont:

- PDS Wagner (4 copro)
- OPAH CD Les Grillons (1 copro)
- 12 copropriétés en ORCOD'IN

Financement:

50% du montant de la prestation dans la limite de 900 € / logement / an.
Cette aide est annuelle et versée à la collectivité maître d'ouvrage.

Exemple GUSP

Sur le PDS Wagner, une action de GUSP a été mise en place pour faire intervenir une entreprise privée de sécurité lors du chantier des travaux d'urgence.

Cout HT de la prestation: 58 438 €

Subvention ANAH: 29 219 €