



# Utilisation de l'abattement de la TFPB

(taxe foncière sur  
les propriétés bâties)

## dans les QPV

(quartiers prioritaires  
de la politique de la ville)

Bilan  
triennal  
2020-2022

## PUBLICATION DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

### Pilotage

Céline Di Mercurio, responsable de département Développement social des quartiers, inclusion numérique et innovation sociale, direction des politiques urbaines et sociales, l'Union sociale pour l'habitat

### Comité de pilotage

Florent Berger, AORIF  
Nicolas Blaison, URH Nouvelle-Aquitaine  
Pamela Pruvost, URH Hauts-de-France  
Gaëlle Breucq, URH Hauts-de-France  
William Le Goff, Fédération des OPH  
Florent Leonardi, AR Hlm PACA et Corse  
Jean-Paul Paisant, Valophis Habitat  
Samira Chacal, CDC Habitat  
Houria Boulassel, Plaine Commune Habitat

### Remerciements aux contributrices et contributeurs

Sabrina Abdi, Armelle Cauret, ANCT  
Claire Delpech, Intercommunalités de France  
Camille Vielhescaze, Ville et Banlieue  
Johann Sandler, Katy Bontinck, Loris Delacourt, France urbaine  
Basile Mulciba, Voisin Malin  
Martin Dassieu, Katell Le Houerff, Association nationale des compagnons bâtisseurs  
Régis Mitifiot, Mouvement des régions  
Romain Biessy, Confédération syndicale des familles  
Kheira Boukralfa, AFEV  
Jamila Benbouya, Valophis Habitat  
Laëtitia Losi, Domofrance  
Hafida Azzerrab, Est Métropole Habitat  
Céline Schwindt, CDC Habitat  
Alexandra Tytgat, Clésence  
Jacques Vandebeulique, Toulon Habitat Méditerranée

Aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (Ministère de la Ville, l'association des Maires de France et des présidents d'intercommunalités, Intercommunalités de France, France urbaine, Villes de France, Ville et Banlieue)

Ainsi qu'à l'ensemble des collectivités, services de l'État et organismes Hlm ayant participé aux réunions locales organisées en Île-de-France (réunion régionale inter-bailleurs avec l'AORIF, réunion avec la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine, réunion régionale inter-bailleurs avec l'association régionale Hlm de Nouvelle-Aquitaine, réunion régionale inter-bailleurs avec l'association régionale Hlm PACA et Corse et réunion avec Aix-Marseille Provence Métropole, réunion régionale inter-bailleurs avec l'union régionale Hlm des Hauts-de-France et réunion avec la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut)

### Bureau d'études

Philippe Archias, Anne-Scarlett Holleville, Julhiet Sterwen

# TABLE DES MATIÈRES

1. Introduction	2
2. Méthodologie du bilan national 2020-2022	4
3. Synthèse du bilan	6
4. Contexte et enjeux de l'abattement de la TFPB dans les QPV	8
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les QPV, des territoires à la confluence de difficultés et de potentiels</li> <li>• Les bailleurs sociaux, acteurs incontournables dans les QPV</li> <li>• Un dispositif levier pour agir en faveur des habitantes et des habitants dans les QPV</li> </ul>	10
5. Valeurs ajoutées et facteurs clés de succès de l'abattement de la TFPB	13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un dispositif dont la valeur ajoutée est reconnue par ses partenaires locaux</li> <li>• Une valeur ajoutée particulière en matière d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de la proximité et du lien social</li> <li>• Un effet levier financier</li> <li>• Une souplesse de fonctionnement synonyme de réactivité et d'innovation</li> <li>• Un dispositif qui génère une mobilisation de multiples métiers au sein des bailleurs sociaux</li> <li>• Une participation des habitants qui se décline sur plusieurs registres</li> <li>• Un dispositif partenarial favorisant des solutions adaptées aux besoins du terrain</li> </ul>	14
6. Les axes d'amélioration	23
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des modes de gouvernance et de fonctionnement partenarial hétérogènes</li> <li>• Une reconduction annuelle du dispositif qui peut en limiter les effets</li> <li>• Des pratiques de reporting et de bilan souvent plus quantitatives que qualitatives</li> </ul>	23
7. Recommandations opérationnelles pour la période à venir, dans un contexte de renouvellement des contrats de ville	27
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtir une gouvernance structurée du dispositif d'abattement de la TFPB</li> <li>• Passer d'une logique de reporting quantitatif à des bilans locaux plus qualitatifs pour mieux piloter le dispositif</li> <li>• Le développement de l'inter-bailleurs et les enjeux territoriaux</li> </ul>	28
8. Annexes : monographies	33
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bateau à la rescousse des déchets et objets abandonnés</li> <li>• Un projet de gestion des déchets innovant et multifacette pour concourir à la sensibilisation des habitants</li> <li>• Chantiers jeunes XXL</li> <li>• Habitat Intercalaire : colocation solidaire et multiculturelle</li> <li>• Du renouveau au Blanchard</li> <li>• Bok'R Concept</li> </ul>	34

## 01

# Introduction

## CONTEXTE, OBJECTIFS ET ORGANISATION DE LA DÉMARCHE DE BILAN

### Une mesure aux principes inchangés, mais dont le déploiement demeure plus que jamais d'actualité

Le dispositif d'abattement de 30% sur la taxe foncière appliquée aux immeubles de logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville, a été instauré en 2001. En contrepartie de cette économie d'impôt, l'organisme Hlm met en œuvre un programme d'actions défini dans un cadre partenarial avec les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB (État local, EPCI et commune).

Compensé à hauteur de 40% par l'État aux communes, ce dispositif vise l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de service rendue aux locataires du parc social situé en QPV.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB signé en 2021 entre l'USH, l'État et les associations de collectivités locales (AMF, France Urbaine, Intercommunalités de France, Ville et Banlieue, Villes de France) prévoit la réalisation par l'USH d'un bilan triennal de l'utilisation de ce dispositif. Ce bilan couvre la période de 2020 à 2022 et s'inscrit dans un contexte social et institutionnel particulier.

### Un temps fort politique

Courant 2020, les exécutifs locaux, communaux et intercommunaux, ont été renouvelés avec, pour partie, de nouveaux interlocuteurs de l'abattement de la TFPB dans les territoires.

### Une réforme fiscale

Durant cette période triennale, la réforme de la taxe habitation s'est achevée, conférant ainsi un poids prépondérant à la TFPB comme ressource des communes pour la mise en œuvre du service public.

### Deux crises importantes

Une crise sanitaire avec la pandémie du covid-19, suivie en 2022 de la hausse des prix de l'énergie, électricité et gaz. Ces deux crises ont particulièrement fragilisé les habitantes et habitants dans les QPV.

### Une évolution de la politique de la ville

2023 est une année de transition de la politique de la ville. Une nouvelle géographie prioritaire entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Une nouvelle génération de contrats de ville sera conclue d'ici fin mars 2024, auxquels des conventions d'abattement de la TFPB seront annexées.



Dans ce contexte, les objectifs du bilan consistent principalement à :

- Redonner des éléments de définition et de cadrage de ce qu'est l'abattement de la TFPB (chapitre 3).
- Identifier ce qu'il permet pour les acteurs qui le pilotent, mais aussi pour les porteurs de projets qui en bénéficient.
- Distinguer ses valeurs ajoutées et facteurs clés de succès vis-à-vis d'autres outils de financement de la politique de la ville (chapitre 4).
- Identifier et comprendre les sources éventuelles d'incompréhension et axes d'amélioration du dispositif (chapitre 5), pour en retirer des préconisations dans la perspective, notamment, d'une articulation renforcée avec les futurs contrats de ville 2024 – 2030 (chapitre 6).
- Un dernier chapitre est quant à lui consacré à une présentation d'actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB (annexes).

Du point de vue de son pilotage, ce bilan est le résultat d'une démarche portée par l'USH et travaillée avec l'ensemble des parties prenantes.

Ce travail a été l'occasion d'une mobilisation élargie d'acteurs impliqués dans le dispositif. Au niveau national, l'ANCT, Intercommunalités de France, l'AMF, France urbaine, Ville et Banlieue et Villes de France, en tant que signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB, ont été associés à la démarche, tout particulièrement lors d'entretiens exploratoires.

En outre, les réunions inter-bailleurs et les groupes de travail partenariaux menés dans quatre grandes régions et la démarche d'enquête ont permis à une forte diversité d'acteurs de contribuer à ce bilan.

À ce titre, représentants de collectivités, bailleurs sociaux, services déconcentrés de l'État ont pu témoigner de leurs initiatives et livrer leurs visions des forces, faiblesses et attentes vis-à-vis du dispositif d'abattement de la TFPB.

## 02

# Méthodologie du bilan national 2020-2022

## Des analyses qualitatives

Notre parti-pris méthodologique consiste à privilégier des analyses qui permettent d'appréhender :

- Les représentations / perceptions et des usages qu'ont les bailleurs, l'État et les collectivités vis-à-vis de ce dispositif.
- Les tendances, usages, pratiques, retours d'expérience et attentes à l'égard de ce dispositif.

Une méthodologie basée sur les analyses quantitatives et qualitatives entre avril et novembre 2023



9 entretiens exploratoires auprès de signataires de la convention nationale et auprès de têtes de réseaux associatives



Conception de 2 enquêtes en ligne à destination des collectivités et des services de l'État. Analyse des résultats



Organisation de réunions dans une configuration inter-bailleurs et de groupes de travail partenariaux, sous l'égide de 4 associations régionales (Hauts-de-France, Ile-de-France, Nouvelle-Aquitaine, PACA et Corse)



Élaboration de 6 monographies nourries d'analyse documentaire et d'un entretien



Élaboration du bilan avec recommandations opérationnelles pour la période à venir, dans un contexte de renouvellement des contrats de ville

## Liste des structures rencontrées dans le cadre des entretiens exploratoires

Signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Intercommunalités de France
- France urbaine
- Ville et Banlieue
- ANCT

Têtes de réseaux associatives

- Association nationale des Compagnons Bâtisseurs
- Le Mouvement des Régies
- VoisinMalin
- L'AFEV

Association nationale de locataires du parc social

- Confédération syndicale des familles

Deux enquêtes ont été conduites, l'une auprès des EPCI et communes, l'autre auprès des représentants de l'État *via* un outil en ligne. Leurs diffusions ont été réalisées avec l'aide de l'ANCT et des associations nationales d'élus.

Cette enquête visait à recueillir leur appréciation des programmes d'action, du pilotage du dispositif et leur vision des enjeux à venir dans le cadre de la prochaine génération de contrats de ville.

### Informations sur les nombres, profils et précautions méthodologiques

#### Enquête collectivités

- 65 répondants
- Une forte représentation des agents ou élus communaux (72,3% contre 27,7% des intercommunalités)
- Parmi les territoires des répondants, 17 départements étaient couverts (avec une part importante issue de l'Île-de-France, du Nord puis du Vaucluse)
- Des directions de rattachement des répondants diverses qui illustrent des organisations propres à chaque territoire concernant le suivi de l'abattement de la TFPB (direction de la politique de la ville, direction de la cohésion sociale, direction du développement territorial, direction de l'innovation sociale, etc.)

➤ **A noter :** la Métropole de Lyon (répondants issus du groupe technique « GSUP » métropolitain) et la Direction départementale de la Sarthe (3 répondants) ont fait le choix d'opter pour des réponses groupées. Celles-ci font l'objet d'un traitement spécifique.

#### Enquête services de l'État

- 122 répondants
- 89,3% des répondants travaillent au sein des services de la préfecture (dont essentiellement des délégués du Préfet au nombre de 91 et des sous-Préfets au nombre de 4) contre 4,1% des DDT/DDTM, 1,6% de la DRIHL et 4,9% classés dans « autres » (DDETS majoritairement)
- Des répondants issus de 58 départements dont le Nord (6), le Rhône (6), le Pas-de-Calais (5), la Seine-Saint-Denis (5), la Moselle (5), le Var (4), le Vaucluse (4), l'Essonne (4), le Val d'Oise (4), la Martinique (4)

## 03

# Synthèse du bilan

Ce bilan national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB en QPV pour les années 2020-2021-2022 s'appuie sur des entretiens, une enquête auprès des collectivités et une autre auprès des services de l'Etat, de réunions en inter-bailleurs et de réunions avec des partenaires locaux, de l'étude de projets valorisés sous forme de fiches-actions.

## Les impacts

Au regard des analyses réalisées, différents impacts peuvent être mis au crédit de l'abattement de la TFPB.

- **La lutte contre le sentiment d'abandon** fait partie des actions menées au quotidien grâce à l'abattement de la TFPB en matière de sur-entretien des résidences, de propreté des espaces extérieurs, de gestion et de valorisation des déchets ménagers, de tranquillité résidentielle, ou encore de développement de services solidaires.
- **Le renforcement d'une présence de professionnels au quotidien**, vient prolonger les actions sur le cadre de vie des habitants. L'abattement permet de renforcer la présence des équipes des organismes Hlm (personnels de proximité, équipes de DSU, de médiation sociale, référents sécurité ...). Ce faisant, il contribue à incarner une proximité du quotidien, qui permet d'une part, d'être en prise permanente avec les besoins des habitants et, d'autre part, d'apporter des réponses rapidement.
- **Des modes d'association des habitants diversifiés et complémentaires aux dispositifs de participation existants**. Que ce soit au travers de son pilotage ou des projets qu'il finance, l'abattement permet

une implication des habitants sur une pluralité de registres. Que ce soit par la contribution concrète des habitants à la priorisation des enjeux de leurs quartiers (diagnostics en marchant, enquêtes en pieds d'immeubles, nouvelles formes de médiation), ou par le « faire ensemble » au titre de projets opérationnels conçus pour que les habitants en soient des acteurs à part entière. Ainsi, le dispositif d'abattement de la TFPB génère des formes de participation en prise directe avec les préoccupations des habitants des QPV.

### Des impacts rendus possibles par :

- **Un dispositif dont la souplesse permet agilité de fonctionnement et innovation dans la mise en œuvre des projets**. La possibilité que réserve l'abattement de TFPB de co-définir les objectifs et contenus des projets entre acteurs locaux, sa souplesse de financement et de pilotage collectif (possibilité de démarches d'essai – erreur – apprentissage, de réévaluation annuelle de ses orientations ...) facilitent les processus d'adaptation et d'innovation. Il fournit ainsi une alternative intéressante à des démarches d'appels à projets plus cadrées et structurantes, mais que les cahiers des charges rendent aussi plus prescriptives et descendantes.
- **Des effets leviers en termes de mobilisation d'acteurs et de financement**. Le fonctionnement collectif et la co-définition des objets et des contenus des projets sont à mêmes de générer des effets leviers sur la mobilisation d'acteurs au service du développement des QPV. Le renforcement du trinôme bailleurs – Etat – collectivités, l'amélioration du lien avec les porteurs de projets du milieu associatif et de l'ESS génèrent des habitudes de travail,

des relations de confiance et des formes d'innovation, qui aboutissent dans de nombreux cas à la levée de financements complémentaires au service des quartiers.

### Les conditions à réunir pour généraliser les valeurs ajoutées et bonnes pratiques constatées

Il ressort centralement des analyses que le dispositif ne donne sa pleine mesure que lorsqu'il repose sur un partenariat local décliné opérationnellement aux différentes phases de mise en œuvre de l'abattement.

Depuis le diagnostic initial, à l'évaluation du dispositif, en passant par l'élaboration de son plan d'action, le trinôme bailleurs / collectivités / État doit être aligné sur les finalités du dispositif, sur son « mode d'emploi » et sur la valorisation qui peut être réalisée de ses résultats.

Faute de quoi, la mise en œuvre de l'abattement de la TFPB peut aussi être marquée par des fonctionnements trop unilatéraux dans lesquels tel ou tel acteur veut imposer sa vision, par des utilisations des financements qui ne sont pas dans l'esprit du dispositif (financements mobilisés sur des actions relevant normalement du droit commun, manque de compréhension de son fonctionnement et de ses valeurs ajoutées), ou encore par des pratiques de communication sur ses résultats qui valorisent insuffisamment le partenariat qui les ont rendus possibles.

Si l'on adopte une focale nationale, le déficit d'alignement sur ces 3 points critiques du fonctionnement de l'abattement peut générer des fonctionnements hétérogènes d'un territoire à l'autre.

Pour répondre à ce problème apparu comme récurrent, les travaux menés au titre de ce bilan ont abouti à des axes de préconisations :

- Répondre à une compréhension et à une interprétation, encore trop hétérogènes, des règles et modalités d'utilisation de l'abattement de la TFPB via l'élaboration d'un référentiel national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB, se nourrissant du retour d'expérience de ses principales parties prenantes.
- Créer les conditions d'une articulation favorisant les complémentarités entre le dispositif d'abattement de la TFPB, les politiques de droit commun et les actions spécifiques au titre de la politique de la ville, en veillant à conserver les plus-values spécifiques de l'abattement en termes de souplesse, d'innovation et d'effet levier.
- Mettre en place des démarches de bilans locaux qui permettent une valorisation plus qualitative du fonctionnement du dispositif et de ses résultats globaux.

## 04

# Contexte et enjeux de l'abattement de la TFPB dans les QPV

## LES QPV, DES TERRITOIRES À LA CONFLUENCE DE DIFFICULTÉS ET DE POTENTIELS

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville disposent de nombreuses ressources sur lesquelles appuyer leur développement.

- Une action publique volontariste en matière de renouvellement urbain, de ressources publiques « dédiées », d'incitations financières pour développer l'attractivité économique (ZFU...), de dispositifs d'insertion et d'accompagnement à l'entrepreneuriat, ou encore de dispositifs de soutien aux initiatives associatives et citoyennes (conseils citoyens, fonds de participation des habitants).
- Un fort maillage des acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire et une présence renforcée des organismes Hlm, acteurs de long terme dans les territoires dont le tiers du patrimoine locatif social est situé en QPV.
- Leur population elle-même : jeunesse des habitants dont l'esprit d'entrepreneuriat est souvent sous-estimé, mixité culturelle, familiarité vis-à-vis des TIC (technologies de l'information et de la communication), mais aussi liens sociaux pouvant renvoyer à des logiques de solidarités.
- L'environnement économique de ces quartiers : nombre d'entre eux se situent à proximité des bassins d'emploi et des implantations d'entreprises

et peuvent bénéficier du dynamisme économique de ces territoires.

Pour autant, la situation de ces quartiers et les constats dressés sur la mise en œuvre des politiques de développement en leur sein invitent à prendre en compte différents points de vigilance :

- Les quartiers prioritaires ne sont pas mieux lotis que d'autres concernant les ressources publiques de droit commun qui y sont présentes. Selon le rapport du Sénat « La politique de la ville, un tremplin pour les habitants - Sénat ([senat.fr](http://senat.fr)) » et le rapport de l'Institut Montaigne [rapport\\_lavenir-se-joue-dans-les-quartiers-pauvres.pdf](http://rapport_lavenir-se-joue-dans-les-quartiers-pauvres.pdf) ([institutmontaigne.org](http://institutmontaigne.org)):
  - Les 2/3 des QPV n'ont pas de bureau Pôle Emploi implanté à moins de 500 mètres et les 4/5 des QPV n'ont pas de missions locales implantées à moins de 500 mètres ;
  - 160 QPV ne disposent d'aucune desserte en transports, soit environ 10 % des QPV ;
  - 20 % des QPV sont situés à plus de 500 mètres d'un bureau de Poste ;
  - Il y a 36 % de bibliothèques en moins par habitant dans les QPV que dans le reste du territoire ;
  - L'offre de crèche par enfants de moins de 3 ans est 6 fois inférieure à la moyenne nationale.
- Des indicateurs sociaux qui restent en décrochage par rapport à leurs unités urbaines (avec des impacts particulièrement importants de la crise sanitaire et

sociale) et le maintien de situations paradoxales alliant dynamisme économique de l'environnement immédiat des quartiers et exclusion professionnelle en leur sein. A ce titre, il est intéressant de noter que, dans son récent rapport sur l'emploi dans les QPV, la Cour des Comptes rappelait des différentiels toujours très marqués en termes de taux de chômage en défaveur des QPV vis-à-vis des unités urbaines qui les englobent (les taux de chômage y étant 2,7 fois plus élevés en 2019<sup>1</sup>).

- Des capacités chez les jeunes qui demandent à être accompagnées dans leurs usages. A titre d'exemple, il est possible de citer le taux d'équipement et la familiarité des jeunes des quartiers vis-à-vis des TIC et l'usage qui en est fait, ceux-ci utilisant moins le numérique pour des usages du quotidien ou pour des démarches administratives que les jeunes hors QPV<sup>2</sup>.
- Une image des quartiers qui se traduit dans l'attractivité résidentielle et économique, et qui demeure moins positive que celle du reste de leurs agglomérations.
- Pour les acteurs institutionnels, et notamment pour les bailleurs sociaux, les conditions de gestion au quotidien sont souvent plus complexes et nécessitent des actions renforcées pour maintenir un niveau de qualité de service équivalent à celui des autres territoires.

Le contexte difficile qui reste celui des quartiers impose de valoriser au mieux les ressources et les potentiels qui s'y trouvent.

Pour cela, l'abattement de la TFPB constitue un des dispositifs pouvant apporter des réponses à certains points de vigilance récurrents.

L'abattement de la TFPB est un dispositif de proximité au titre duquel les bailleurs sociaux peuvent renforcer leur action au plus près des habitants et des acteurs associatifs permettant à la fois, une compréhension fine des besoins et des opportunités existants, et l'engagement opérationnel de ces parties prenantes du fait des relations de confiance établies.

D'autre part, le fonctionnement et la gouvernance du dispositif sont fondés sur des logiques de co-construction des plans d'action, puis de coordination tout au long de leur mise en œuvre : cette dimension à la fois territoriale et partenariale est une condition sine qua non pour renforcer la pertinence et l'efficacité des outils et des acteurs mobilisés en faveur des QPV.

<sup>1</sup> Rapport de la Cour des Comptes : 20220720-dispositifs-emplois-QPV.pdf (ccomptes.fr)

<sup>2</sup> Quelles pratiques numériques des habitant.e.s des quartiers prioritaires de la politique de la ville ? - Labo (societenumérique.gouv.fr)

## LES BAILLEURS SOCIAUX, ACTEURS INCONTOURNABLES DANS LES QPV

À l'échelle nationale, environ 1/3 du parc de logements locatifs sociaux est situé dans un quartier prioritaire. Présents dans plus de 90% des QPV, les organismes Hlm font partie des acteurs incontournables de la politique de la ville.

Ils interviennent dans le cadre :

- D'activités principalement liées à la maîtrise d'ouvrage, à la gestion locative et à la gestion patrimoniale qu'ils pilotent et mènent en propre et/ou via des prestataires (l'entretien des espaces collectifs et des espaces extérieurs des résidences, la réfection des halls, l'entretien des équipements – éclairage, ascenseurs –, l'aménagement de stationnement vélo ou de locaux poussettes, l'élimination des déchets ménagers, la prévention et le traitement des impayés locatifs, la remise en état des logements, etc.).
- D'activités où ils contribuent en lien avec les acteurs compétents tout particulièrement dans le champ de la cohésion sociale et du vivre ensemble au sens large : l'insertion socio-professionnelle, le développement économique, les ressourceries, les tiers-lieux, les questions liées au tri, à la gestion et à la valorisation des déchets ménagers, ...
- D'actions liées à la tranquillité résidentielle, dont ils sont des acteurs engagés. Ils peuvent également être des partenaires des pouvoirs publics dans le cadre des politiques de sécurité publique.

Sur ces deux derniers points, les organismes Hlm peuvent avoir un rôle de vigie (au contact du terrain, identification et repérage des besoins sociaux), de relai auprès des habitants, et de soutien à des projets locaux et d'accompagnement à l'émergence d'innovations sociales (locaux d'activités, ingénierie de projets, mise en réseau des acteurs, financement des acteurs de l'ESS...).

Cette diversité de registres d'action potentiels peut conduire les organismes Hlm à intervenir sur différents types d'enjeux couverts par les axes définis dans l'avenant du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB signé en 2021.

Ces enjeux identifiés dans les territoires portent notamment sur :

- Le maintien d'une qualité de service adaptée au contexte de chaque quartier (tant sur le plan patrimonial que sur le plan de la gestion locative) ;
- La proximité et la relation bailleur-locataire ;
- La transition écologique (rénovation énergétique, préservation des ressources, économie circulaire, écogestes, etc.) et la préservation de la biodiversité ;
- Le vieillissement de la population ;
- L'insertion socio-professionnelle ;
- La santé physique et mentale, tout particulièrement dans un contexte post crise sanitaire ;
- L'inclusion numérique (accompagnement de personnes en situation d'illectronisme, ou tout du moins rencontrant des difficultés à effectuer des démarches administratives dématérialisées).

« *Le rôle des bailleurs a évolué, ils prennent véritablement le pouls de ce qui va et de ce qui ne va pas, par exemple sur le thème du vieillissement. La crise du covid-19 l'a particulièrement mis en lumière : certains bailleurs ont téléphoné aux personnes les plus vulnérables pour prendre des nouvelles, d'autres ont apporté des plateaux repas à ceux qui en avaient besoin, etc.* » **ANCT**



## UN DISPOSITIF LEVIER POUR AGIR EN FAVEUR DES HABITANTES ET DES HABITANTS DANS LES QPV

### Historique, définition et textes de références

Le dispositif d'abattement de 30 % sur la taxe foncière s'applique aux logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville. C'est une mesure fiscale dont la prorogation est subordonnée à l'examen du projet de loi de finances. L'Etat compense 40% de cet abattement aux communes. Instauré en 2001, il s'agissait initialement d'un dispositif d'atténuation d'une charge fiscale particulièrement lourde pour les bailleurs sociaux en raison de l'absence d'actualisation des valeurs locatives cadastrales depuis 1980. Il a d'abord concerné les zones urbaines sensibles et depuis la loi de finances pour 2015, concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cet abattement vise désormais à compenser les surcoûts de gestion et à permettre de maintenir la qualité du service rendu aux locataires du parc social situé en QPV. La valorisation des surcoûts de gestion, au titre de l'abattement de la TFPB, permet de ne pas répercuter ces dépenses sur les charges locatives des locataires du parc social. Ce dispositif figure à l'article 1388 bis du code général des impôts.

Les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB doivent s'inscrire parmi les 8 axes du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB signé en 2021 (*voir tableau page suivante*).

### Principales caractéristiques du dispositif dans le contexte de la politique de la ville

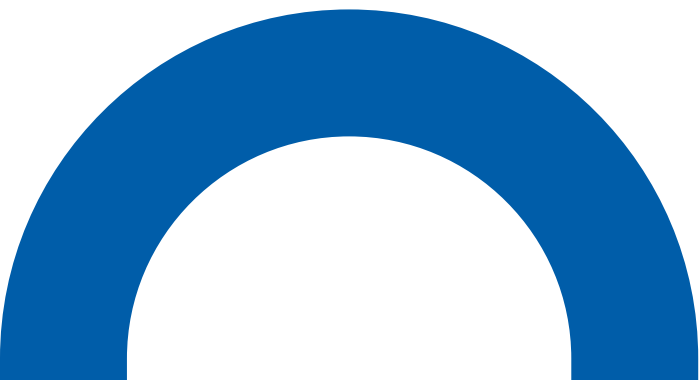
Depuis 2016, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB sont rattachées aux contrats de ville et sont signées par l'Etat, les collectivités locales et les organismes Hlm. Elles doivent s'élaborer en cohérence avec les autres dispositifs et tout particulièrement les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et les projets de gestion dans les QPV concernés par un NPNRU. En contrepartie de cet abattement, l'organisme Hlm mobilise l'équivalent de cette somme pour financer des actions au sein des quartiers prioritaires. Le programme d'actions est défini en partenariat avec les signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB et sur la base d'un diagnostic partagé (associant les représentants des locataires-habitants). Ces actions pilotées par l'organisme Hlm contribuent à améliorer le cadre de vie des habitantes et habitants.

Axes	Actions
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement du gardiennage et surveillance</li> <li>• Agents de médiation sociale</li> <li>• Agents de développement social et urbain</li> <li>• Coordonnateur HIm de la gestion de proximité</li> <li>• Référents sécurité</li> </ul>
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li> <li>• Sessions de coordination inter-acteurs</li> <li>• Dispositifs de soutien</li> </ul>
3. Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement nettoyage</li> <li>• Effacement de tags et graffitis</li> <li>• Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li> <li>• Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</li> </ul>
4. Gestion des déchets, encombrants / épaves	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des encombrants</li> <li>• Renforcement ramassage papiers et détritux</li> <li>• Enlèvement des épaves</li> <li>• Amélioration de la collecte des déchets</li> </ul>
5. Tranquillité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dispositif tranquillité</li> <li>• Vidéosurveillance (fonctionnement)</li> <li>• Surveillance des chantiers</li> <li>• Analyse des besoins en vidéosurveillance</li> </ul>
6. Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale,</li> <li>• Participation / implication / formation des locataires et               <ul style="list-style-type: none"> <li>• associations de locataires</li> </ul> </li> <li>• Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.</li> <li>• Enquêtes de satisfaction territorialisées</li> </ul>
7. Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »</li> <li>• Actions d'accompagnement social spécifiques</li> <li>• Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)</li> <li>• Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li> <li>• Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li> </ul>
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</li> <li>• Surcoûts de remise en état des logements</li> <li>• Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</li> </ul>



05

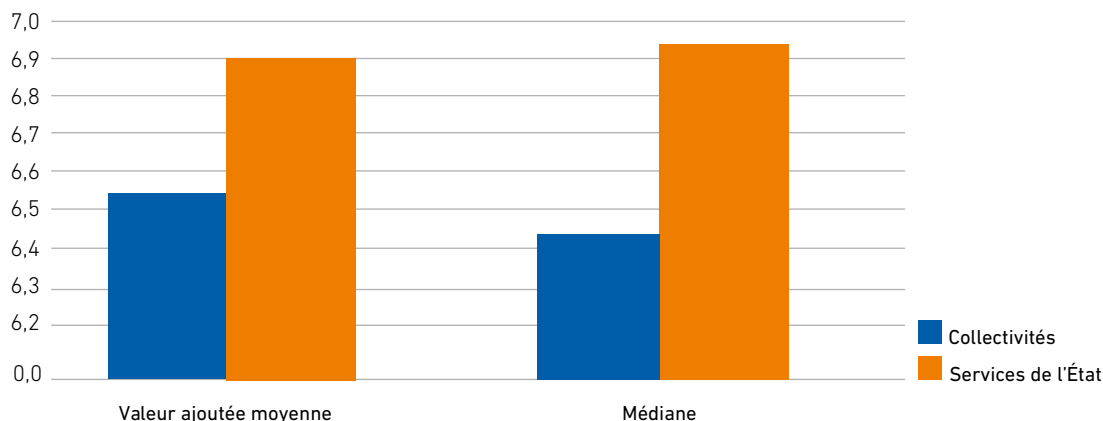
# Valeurs ajoutées et facteurs clés de succès de l'abattement de la TFPB



## UN DISPOSITIF DONT LA VALEUR AJOUTÉE EST RECONNUE PAR SES PARTENAIRES LOCAUX

Lorsqu'on leur demande de se positionner sur une échelle de 1 à 10 pour qualifier la valeur ajoutée de l'abattement de TFPB<sup>3</sup>, les services de l'État et collectivités partenaires du dispositif lui donnent un score au-dessus de la moyenne (compris entre 6,5 et 7). L'apport financier que représente l'abattement est mis en avant, ainsi que ses champs d'intervention spécifiques (*cf. supra*).

Les actions mises en œuvre en contrepartie de l'abattement de la TFPB : une valeur ajoutée pour la majorité des répondants.



### Légende du graphique

- Moyenne ensemble des répondants collectivités : 6,61 / 10
- Moyenne ensemble des répondants des services de l'État : 6,96 / 10
- Médiane collectivités : 6,5 / 10
- Médiane services de l'État : 7 / 10

### Projet/ Illustration

Les deux bailleurs sociaux Habitat & Métropole et Loire Habitat, rejoint par le bailleur Bâtir et loger, portent un dispositif dénommé « Tranquillité et médiation » (axe 5 du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB). Ce partenariat existe depuis 20 ans et permet, dans le cadre d'un marché pluriannuel de faire intervenir dans les 55 résidences (12 000 logements) situées au sein de quartiers prioritaires un prestataire qui mobilise 12 agents 7 jours / 7, de 16h à minuit. Ces derniers font respecter le règlement intérieur des résidences, contrôlent les accès aux parties privatives, dialoguent avec les habitants et orientent vers les services compétents si nécessaire. Ce dispositif coûte près d'1 million d'euros.

<sup>3</sup> La question précise étant : question : « Selon vous, les actions mises en œuvre par le bailleur social en contrepartie de l'abattement de la TFPB apportent-elles une valeur ajoutée pour le cadre de vie des locataires-habitants en QPV ? »

## UNE VALEUR AJOUTÉE PARTICULIÈRE EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE RENFORCEMENT DE LA PROXIMITÉ ET DU LIEN SOCIAL

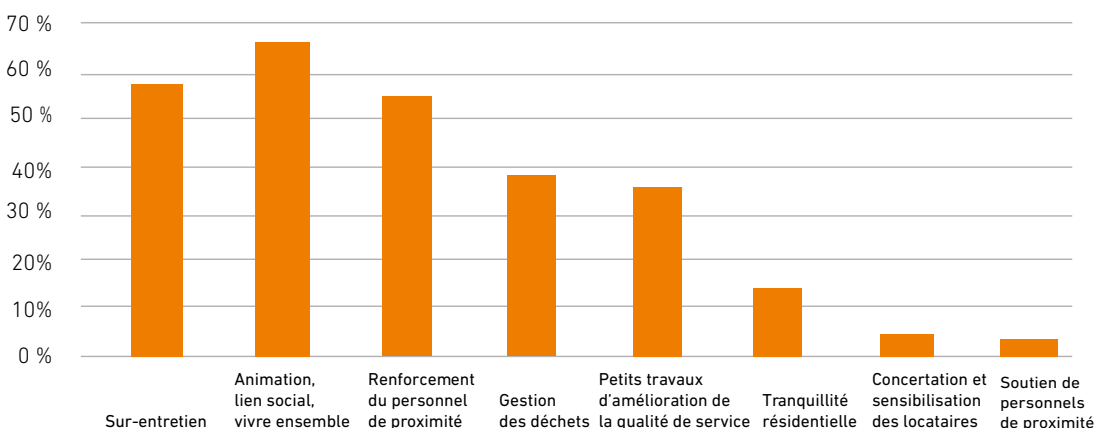
Les résultats de l'enquête nationale menée auprès des services déconcentrés de l'Etat et des collectivités partenaires du dispositif montrent que ces acteurs reconnaissent tout particulièrement l'impact de l'abattement en matière d'amélioration du cadre de vie et de la relation aux habitants, que cela soit par des projets portés en matière d'animation et de lien social ou par le renforcement de la présence du personnel de proximité.

### Enquête services de l'État

#### Une réelle valeur ajoutée : pour quelles actions ?

Sur les 95 répondants à la question « Selon vous, les actions mises en œuvre par le bailleur social en contrepartie de l'abattement de la TFPB apportent-elles une valeur ajoutée pour le cadre de vie des locataires-habitants en QPV ? », 93 ont tenu à apporter des précisions quant aux domaines dans lesquels les résultats de l'utilisation de l'abattement de la TFPB semblent les plus probants. Chaque répondant pouvait choisir jusqu'à 3 réponses (voir détail page suivante).

Par ordre croissant, nombre de réponses positives attribuées par domaine :



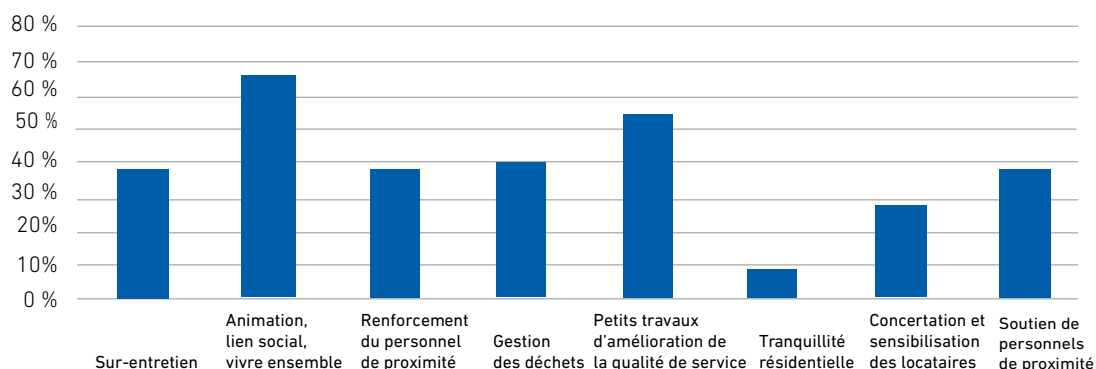
Le dispositif d'abattement de la TFPB est plébiscité par les représentants des services de l'État pour l'amélioration de l'entretien, du lien social et du vivre-ensemble ainsi que pour le renforcement de la présence du personnel de proximité.

## Enquête collectivités

### Une réelle valeur ajoutée : pour quelles actions ?

Sur les 45 répondants à la question « Selon vous, les actions mises en œuvre par le bailleur social en contrepartie de l'abattement de la TFPB apportent-elles une valeur ajoutée pour le cadre de vie des locataires-habitants en QPV ? », 43 ont tenu à apporter des précisions quant aux domaines dans lesquels les résultats de l'utilisation de l'abattement de la TFPB semblent les plus probants. Chaque répondant pouvait choisir jusqu'à 3 réponses (voir détail ci-dessous).

### % de OUI à la question « Pouvez vous préciser les domaines dans lesquels l'abattement de la TFPB vous semblent les plus probants ? »



Un dispositif reconnu par les collectivités pour les actions en faveur du lien social et du vivre ensemble, la réalisation de petits travaux d'amélioration de la qualité de service ainsi que pour la gestion des déchets dans les QPV.

### Détail des résultats (nombre de réponses)

#### ● Services de l'État

Sur-entretien : 52/93 ; animation, lien social et vivre-ensemble : 52/93 ; renforcement de la présence du personnel de proximité : 50/93 ; gestion des déchets : 34/93 ; réalisation de petits travaux d'amélioration de la qualité de service : 34/93 ; amélioration de la tranquillité résidentielle : 19/93 ; concertation et de sensibilisation des locataires : 13/93 ; formation et soutien de personnels de proximité : 5/93.

#### ● Collectivités

Sur-entretien : 17/43 ; animation, lien social et vivre-ensemble : 29/43 ; renforcement de la présence du personnel de proximité : 17/43 ; gestion des déchets : 18/43 ; réalisation de petits travaux d'amélioration de la qualité de service : 24/43 ; amélioration de la tranquillité résidentielle : 4/43 ; concertation et de sensibilisation des locataires : 12/43 ; formation et soutien de personnels de proximité : 17/43.

## UN EFFET LEVIER FINANCIER

Les financements mobilisés dans le cadre du dispositif vont au-delà des montants liés à l'abattement lui-même. Les dépenses valorisées dans le cadre de l'abattement de la TFPB sont généralement complétées par des cofinancements de type subventions et/ou par les fonds propres des organismes Hlm.

Ce constat émis lors des entretiens et des réunions dans une configuration inter-bailleurs a été objectivé et quantifié au titre du précédent bilan national du dispositif (bilan 2017-2019), lequel faisait état d'un effet levier<sup>4</sup> avoisinant 1,4 sur la période d'étude. Pour la période relative à ce bilan 2020-2022, les données issues de l'outil TFPB Quartiers n'étaient pas assez représentatives, et n'ont donc pas pu donner lieu à un traitement similaire sur la période. À compter de 2024, l'USH va proposer un nouvel outil national de pilotage de l'abattement de la TFPB plus adapté aux attentes et usages des utilisateurs : QuartiersPlus.

Plus localement, une démarche d'évaluation du dispositif a été portée par l'Union régionale Hlm (URH) des Hauts-de-France, en partenariat avec l'IREV<sup>5</sup> pour exposer les points forts et perspectives d'amélioration autour de l'utilisation de l'abattement de la TFPB, dans une logique de complémentarité avec le présent bilan national.

Dans ce contexte, trois portraits de territoires ont été réalisés en juillet 2023, sur des territoires stratégiques (Pacte Sambre Avesnois Thiérache, Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier, bassin Creillois). Sur la période, les données de l'URH Hauts-de-France montrent un effet levier avoisinant 1,2.

À l'échelle de la Métropole du Grand Nancy et de ses 8 QPV, l'Union et Solidarité (association qui réunit les bailleurs sociaux de la Métropole du Grand Nancy) réalise un bilan consolidé des programmes d'actions des 5 organismes Hlm présents sur le territoire et l'adresse aux signataires des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Depuis 2016, ces bailleurs ont engagé des dépenses supérieures aux montants d'abattement de la TFPB. L'effet levier est de 1,4 sur la période 2016-2022.

<sup>4</sup> Calcul de l'effet levier : Montant total de l'abattement de la TFPB/Dépense totale des actions

<sup>5</sup> L'IREV est le centre de ressources « politique de la ville » des Hauts-de-France.

## UNE SOUPLESSE DE FONCTIONNEMENT SYNONYME DE RÉACTIVITÉ ET D'INNOVATION

Le caractère collectif et négocié des objectifs et du fonctionnement du dispositif lui confère une souplesse appréciée aussi bien par les bailleurs et leurs partenaires que par les porteurs de projets bénéficiaires de ce financement.

Plus précisément, la co-construction des objectifs et l'actualisation annuelle des diagnostics locaux (via des dispositifs tels que les diagnostics en marchant), permet d'une part, une priorisation et une programmation réactives vis-à-vis de l'évolution des problématiques socio-urbaines locales. D'autre part, la proximité et la possibilité d'adapter les contenus et modalités de mise en œuvre des projets soutenus permettent de réévaluer les besoins à couvrir et de fonctionner selon des logiques d'essai/erreur, favorables à des démarches expérimentales.

De tels modes de fonctionnement s'avèrent plus adaptés et favorables à l'innovation que certains mécanismes d'appel à projet pluriannuels qui s'appuient sur la mise en concurrence (plutôt que sur la coopération avec, voire entre porteurs de projets) et sont plus prescriptifs et figés (en termes de cibles, de contenus, de périmètre) durant leur période de mise en œuvre. De facto, l'abattement de la TFPB, par sa souplesse, permet aux équipes des bailleurs sociaux de développer des réponses innovantes et/ou adaptées, dans le cadre d'un dialogue de proximité notamment avec les acteurs de l'ESS et de mobiliser une diversité de ressources pour la réalisation de leurs objectifs (moyens d'ingénierie, financements, locaux d'activité, mise en réseau, etc.).

Les projets ainsi soutenus, permettent de développer et de tester des solutions pour et avec les habitantes et habitants.

Il s'avère donc nécessaire de maintenir cette valeur ajoutée de l'abattement de la TFPB vis-à-vis de cadres plus contraints afin que ce dispositif conserve cette logique de support d'innovation collective.

« Dans nos coopérations avec les bailleurs, l'abattement de la TFPB est un instrument souple, qui s'adapte bien aux réalités, et nous permet d'innover pour répondre aux enjeux liés à l'habitat, au cadre de vie, rencontrés par les habitants. »

**VoisinMalin**

« Au quotidien, on est de plus en plus sur des appels à projets, des cahiers des charges, une contractualisation où on perd en créativité. L'abattement de la TFPB est un levier important car on n'est pas dans un cahier des charges en amont (...) L'abattement de la TFPB permet de sortir de ce cadre trop restreint. Il y a cette souplesse. »

**Association nationale des  
Compagnons Bâisseurs**





« L'itiner@nte »  
Caravane numérique.  
©CDC Habitat

## QPV Bellevue à Nantes

### Exemple de développement d'une offre d'inclusion numérique

#### Contexte

La crise sanitaire du covid-19 a accéléré la digitalisation et mis en exergue l'exclusion numérique. Cette accélération de la digitalisation de la relation et de la dématérialisation des procédures administratives a pour conséquence un risque de rupture, de non-recours aux droits en particulier pour les personnes fragiles (de par leur âge, leur situation socio-économique et familiale notamment).

#### Objectifs du projet et modalités de déploiement

- Assurer la continuité de la relation aux locataires en organisant une offre diversifiée et complémentaire des dispositifs des conseillers numériques France Services pour couvrir un large périmètre et donner de la visibilité à ces services de proximité.
- Proposer une solution agile de proximité en s'appuyant sur les leviers (locaux en pied d'immeuble, tissu social, compétences, partenariat avec l'association, le coup de main numérique...) pour détecter et accompagner les locataires à l'usage des outils numériques et offrir une aide aux démarches en ligne.

Depuis décembre 2020, ce projet se concrétise par plusieurs types d'actions :

- L'organisation de permanences hebdomadaires de l'association dans un local mis à disposition par CDC Habitat au cœur du quartier QPV Bellevue.
- La mise en place d'un service d'accompagnement numérique itinérant via la caravane numérique appelée l'itiner@nte.

#### Chiffres clés entre octobre 2022 et juillet 2023

- 228 personnes accompagnées ce qui représente 161 heures d'accompagnement

#### Contact

- Laëticia Coudrieau, Responsable animation sociale, innovation et communication, Direction interrégionale Grand Ouest CDC Habitat  
[laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr](mailto:laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr)

#### Partenaire

- Association Le Coup de Main Numérique  
<https://le-coup-de-main-numerique.org/>

#### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble
- Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires

## UN DISPOSITIF QUI GÉNÈRE LA MOBILISATION DE MULTIPLES MÉTIERS AU SEIN DES BAILLEURS SOCIAUX

Au sein d'un organisme Hlm, assurer le pilotage et le suivi de l'abattement de la TFPB fait intervenir de nombreux métiers ou services.

L'abattement de la TFPB repose sur l'engagement de métiers administratifs (*cf. le travail de reporting des actions, des dépenses et du suivi des actions programmées*), mais aussi des ressources humaines ou de la gestion locative/relation aux locataires. Les directions et services suivants ont été repérés comme fréquemment impliqués :

- Les directions d'agence ou de territoire
- Le service du développement social urbain
- Les référents insertion
- La direction achat
- La direction des ressources humaines
- La direction des affaires financières
- La direction du patrimoine
- Le service qualité de service et tranquillité résidentielle.

Il est intéressant de noter que l'élargissement du spectre des services impliqués dans le cadre de la gestion ou des projets développés au titre de l'abattement de la TFPB peut nourrir des impacts positifs chez les bailleurs eux-mêmes et sur la relation qu'ils entretiennent avec leurs locataires.

À titre d'exemple, un projet financé par l'abattement de la TFPB mené entre un bailleur, l'association VoisinMalin et les habitants a permis de mobiliser différentes professions (chargés de clientèle et de contentieux, travailleurs sociaux et équipes DSU)

à partir de problèmes concrets (prévention des impayés de loyers). Ces modes de coopération en transversalité ont permis au bailleur d'adapter et d'améliorer ses procédures de prévention.

En termes d'impact chez le bailleur social, l'abattement de la TFPB permet notamment l'enrichissement des missions de gestion locative, la mise en place d'actions de médiation de premier niveau, permettant à la fois la détection et la prise en charge rapide de problématiques techniques ou sociales.

## UNE PARTICIPATION DES HABITANTS QUI SE DÉCLINE SUR PLUSIEURS REGISTRES

L'abattement de la TFPB est par définition un dispositif de proximité qui entend favoriser l'engagement des habitantes et habitants. Le spectre de participation offert s'organise selon deux registres principaux :

- Premièrement, la participation des habitants peut être liée à la vie et à l'animation de la convention. Cette forme de participation recouvre l'association des instances représentatives d'habitants avec les associations de locataires et le conseil citoyen. Pour rappel, l'article 1388 bis code général des impôts, prévoit que le conseil citoyen soit destinataire des éléments justificatifs de montant et de suivi des actions. L'avenant du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB, à valeur contractuelle, invite les signataires des conventions à associer à la vie de la convention : les conseils citoyens ainsi que les associations de locataires, premières concernées par les actions réalisées sur le patrimoine de l'organisme Hlm, (voire plus largement aux acteurs de l'ESS intervenant dans le QPV).

> **À noter :** le fait d'adosser cette forme de participation à des structures locales existantes (associations de locataires, conseils citoyens notamment) conditionne sa réussite au bon fonctionnement et à la vitalité de ces instances. Toutefois, les réalités diffèrent d'un territoire à l'autre. Dans certains cas, des représentants de locataires et habitants sont mobilisés aux différents temps de la vie des conventions (du diagnostic en marchant jusqu'au bilan du dispositif), et dans d'autre cas, une absence de contribution réelle est à souligner (soit par défaut d'invitation, soit en raison de l'absence ou d'un faible dynamisme des instances représentatives des habitants).

- Deuxièmement, la participation des habitants est également liée à la définition et la mise en œuvre d'actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB : les organismes Hlm développent directement ou avec des partenaires (exemple : régies de quartiers, Compagnons Bâisseurs, centres sociaux, VoisinMalin, etc.) de nombreux projets basés sur la participation des locataires, dont ils ont vocation à être non seulement des bénéficiaires, mais aussi des acteurs à part entière (cf. les projets en matière d'agriculture urbaine et de compostage, les chantiers d'insertion dont les méthodes tâchent de favoriser l'engagement professionnel et citoyen des habitants, les ateliers de réparation de vélos, les recycleries, les épiceries sociales, les projets artistiques, les projets culturels avec des compagnies de théâtre, les animations de quartier, etc.).

Ces formes de participation attestent de résultats positifs pour différentes raisons, apparues dans les témoignages et expériences collectées au fil de cette étude :

- Elles correspondent à des besoins réels et le plus souvent exprimés par les habitants, ce qui renvoie à la nature des acteurs engagés (cf. bailleurs dans leur rôle de vigie sociale, et forte présence des structures associatives de proximité) et aux méthodes développées (diagnostics en marchant, enquêtes en porte à porte, etc.)
- Elles reposent sur des objets concrets et renvoient à une approche en termes de « faire ensemble » qui apparaît, au regard des témoignages recueillis, comme facilitante de l'engagement des habitants.
- Elles peuvent reposer sur des formes de médiation innovantes misant sur des logiques de proximité entre pairs, où les habitants deviennent eux-mêmes médiateurs.
- Leurs impacts sont visibles pour ceux qui y ont contribué car leur échelle est celle de l'espace de vie des personnes mobilisées.

## UN DISPOSITIF PARTENARIAL FAVORISANT DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX BESOINS DU TERRAIN

L'efficacité du dispositif repose en grande partie sur son animation territoriale et sur le fonctionnement du partenariat tripartite (Etat, collectivités, bailleurs). C'est l'animation de ce partenariat aux différentes phases de son déroulement qui permet de partager un diagnostic des besoins basé sur les constats de terrain, de décider ensemble de la feuille de route que mettront en œuvre les organismes Hlm dans leur champ d'activité, et de piloter et d'articuler le dispositif aux autres actions déployées au sein du quartier.

Sur certains territoires, la ville et les bailleurs ont développé des pratiques coopératives sur le long terme. Ces habitudes de travail se traduisent par la co-construction des diagnostics de territoires, l'alignement sur des orientations stratégiques et les modalités d'utilisation du dispositif. Dans certains cas, des outils communs dédiés ont ainsi été produits, tels que des chartes de gouvernance locale spécifiques.

De telles formes de coopération permettent une lisibilité et une confiance synonymes :

- De pertinence du dispositif vis-à-vis des réalités du territoire (partage des éléments statistiques et surtout des retours de terrain)
- De bonnes coopérations entre financeurs et tissu associatif pour le développement de projets adaptés aux besoins des habitants (visibilité sur les orientations et anticipations rendues possibles pour les porteurs de projets et transparence des relations en cas de difficultés rencontrées).

À ce titre, l'un des facteurs clés de réussite de cette animation partenariale locale porte sur la préexistence d'habitudes de travail au titre de la politique de la ville entre l'Etat, l'intercommunalité, la commune et les bailleurs facilite grandement l'animation de l'abattement de la TFPB. En particulier, cette animation est d'autant plus fluide et cohérente entre les quartiers d'une agglomération que l'intercommunalité s'est dotée de moyens internes, et a développé des pratiques de pilotage, de coordination et d'ingénierie de projets collectifs au titre des contrats de villes.

Pour conclure, notons que le développement de dynamiques partenariales dans l'animation du dispositif constitue une valeur ajoutée qui va en se consolidant, comme l'indique les résultats de l'enquête en ligne :

**Plus de 64% des répondants à l'enquête collectivités et 46% à l'enquête services de l'État placent l'amélioration des dynamiques partenariales au cœur des évolutions positives de ces dernières années.**

Il convient de souligner que cette qualité des partenariats et des diagnostics est, non seulement une valeur ajoutée, mais également une condition *sine qua non* du succès du dispositif, nécessitant dans les cas où la coopération n'est pas suffisamment au rendez-vous une attention toute particulière.

« Avec l'abattement de la TFPB, on est dans une logique de co-construction. C'est un travail partenarial. On construit ensemble la réponse aux besoins des habitants. »

**Le Mouvement des Régies**

# Les axes d'amélioration

06

## DES MODES DE GOUVERNANCE ET DE FONCTIONNEMENT PARTENARIAL HÉTÉROGÈNES

Dans de nombreux cas, le fonctionnement partenarial du dispositif a été jugé positivement, mais il existe des cas de fonctionnements moins coopératifs entre partenaires (Etat / collectivités / bailleurs) et moins explicites et transparents envers les porteurs de projets.

Concernant, les relations entre les partenaires institutionnels du dispositif, des témoignages révèlent des fonctionnements qui peuvent être cloisonnés, au titre desquels les prises de décision, la conduite ou la valorisation des résultats de l'abattement de la TFPB ne sont pas débattus, coconstruits ou partagés. Peuvent s'ensuivre une animation déficiente, des tensions entre partenaires autour d'arbitrage sur les priorités thématiques, le choix des projets et l'éligibilité de dépenses, ou encore sur la valorisation des actions conduites.

Concernant les relations aux partenaires opérationnels (structures associatives, etc.), l'absence de visibilité sur les objectifs du dispositif et sur ses modes de fonctionnement est parfois pointée, dans la mesure où elle peut rendre plus difficile leur lecture des priorités thématiques à poursuivre, des besoins à couvrir ou encore des interlocuteurs avec qui travailler parmi les partenaires, limitant ainsi leur capacité d'anticipation et d'adaptation en matière de projets à développer ou à reconduire.

« *Ce qui n'est pas clair : comment l'abattement de la TFPB est-il piloté ?* »

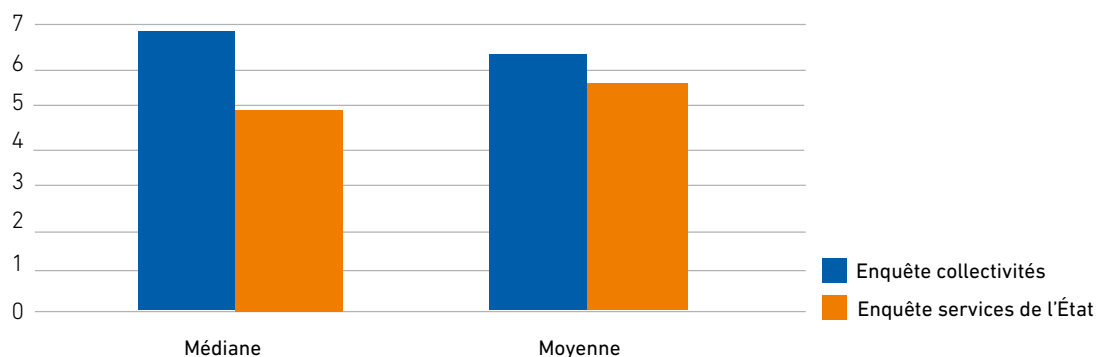
### Le Mouvement des Régies

De fait, se posent des questions de gouvernance de l'abattement de la TFPB, à savoir des questions relatives à la répartition des rôles, aux modalités de pilotage et d'animation du dispositif entre ses parties prenantes d'une part et, d'autre part, des questions liées à la coopération entre les partenaires institutionnels du dispositif et ses porteurs de projets. (Nous reviendrons plus loin dans ce bilan sur l'articulation du dispositif aux politiques de droit commun et aux contrats de ville).

Parmi les causes des dysfonctionnements évoqués, ressort prioritairement le manque de lisibilité de la répartition des rôles dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif, quoique les appréciations puissent légèrement diverger d'une catégorie de partenaire à l'autre, comment en attestent les résultats de l'enquête (voir graphique ci-dessous).

*Question : estimez-vous que la répartition des rôles (entre collectivités, bailleurs sociaux et Etat local) est claire et lisible dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif de l'abattement de la TFPB ?.*

### Clarté et lisibilité de la répartition des rôles dans la mise en œuvre du dispositif : une vision assez similaire entre les collectivités et les services de l'État



#### Commentaires

Les réponses à l'enquête **services de l'État** et celles de l'enquête **collectivités** sont assez proches et relativement critiques sur la clarté et la lisibilité des rôles dans la mise en œuvre du dispositif d'abattement

- Moyenne ensemble des répondants des collectivités : 6,34 / 10
- Moyenne ensemble des répondants des services de l'État : 5,66 / 10 (- 0,68)

Néanmoins, l'analyse de la médiane montre des écarts un peu plus marqués :

- Médiane collectivités : 7 / 10
- Médiane services de l'État : 5 / 10 (- 2)

Ce manque de lisibilité se traduit également par le non-alignement des partenaires sur les finalités et les règles de fonctionnement du dispositif. Il ressort des échanges avec les acteurs locaux dans le cadre de ce bilan qu'ils souhaitent pouvoir s'appuyer sur un cadre de référence commun tout en permettant des marges de négociation afin de conserver au dispositif ses qualités de souplesse, d'adaptabilité et de négociabilité entre partenaires.

Parmi les autres facteurs mentionnés au titre des difficultés de pilotage figurent le niveau de maturité partenarial du territoire dans le domaine du développement social urbain et de la politique de la ville d'une part, mais aussi le nombre de bailleurs présents sur le territoire (plus ceux-ci sont nombreux, plus l'enjeu de coordination est important) et leurs modes d'organisation territoriale (la présence de référents et de centres de décision en proximité du territoire étant perçue comme des facteurs facilitant la coopération du point de vue des répondants à l'enquête \_collectivités et services de l'Etat\_).

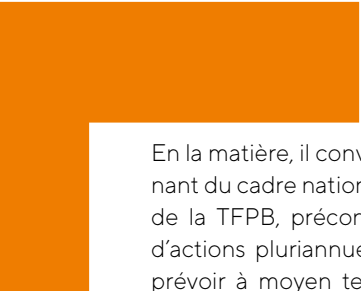
A l'inverse, de nombreux projets inter-bailleurs sont menés et démontrent l'impact social et territorial de ces démarches (sur la gestion des encombrants R3 à Bordeaux ou Recyclo'bus à Marseille, sur le développement social Coop'IB à Toulouse, etc.).

## **UNE RECONDUCTION ANNUELLE DU DISPOSITIF QUI PEUT EN LIMITER LES EFFETS**

Ces dernières années, le dispositif de l'abattement de TFPB a été reconduit d'année en année par la loi de Finances. Ce cadre a conduit progressivement les acteurs locaux à reconduire sur le même rythme la mise en œuvre des actions financées par le dispositif.

La gestion annuelle de l'abattement de la TFPB a été identifiée à plusieurs reprises comme une des limites de la mise en œuvre du dispositif.

Premièrement, la pratique de gestion annuelle limite le développement de certains projets qui s'inscrivent dans le temps long (du fait de leur temps de développement, de leurs échéanciers de mise en œuvre, de la temporalité de leurs impacts). Cela peut notamment être le cas de projets d'investissement représentant des montants importants.



En la matière, il conviendrait de rappeler que l'avenant du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB, préconise de définir un programme d'actions pluriannuel. Cette approche permet de prévoir à moyen terme les priorités à mettre en œuvre et soutenir des actions structurantes. Dans ce cadre, des dépenses dont le montant est important peuvent être lissées sur plusieurs années et pour une durée maximale qui ne peut dépasser celle du contrat de ville.

Deuxièmement, la gestion annuelle des financements est, par définition, synonyme d'un manque de visibilité sur les financements mobilisables et/ou sur les orientations poursuivies. La pratique est, de fait, insécurisante pour des porteurs de projets associatifs et structures de l'ESS qui peinent ainsi à investir dans des projets structurants et à trouver une stabilité synonyme d'engagement et de continuité de leur action auprès des territoires et de leurs habitants.

La loi de Finances pour 2024 va permettre de revenir à une gestion pluriannuelle de l'abattement TFPB. Le code général des impôts prévoit une gestion transitoire pour 2024 puis une inscription de l'abattement de TFPB sur 2025-2030 aligné sur la durée des contrats de ville.

## DES PRATIQUES DE REPORTING ET DE BILAN SOUVENT PLUS QUANTITATIVES QUE QUALITATIVES

En préalable, il est important de souligner que la nécessité d'un bilan qualitatif doit se faire en complément des tableaux de *reporting* figurant en annexe du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB. De plus, dans certains territoires, les attentes des partenaires semblent moins se porter sur le volet qualitatif et les résultats des actions réalisées que sur la justification des dépenses dans une approche comptable et administrative du dispositif.

Les pratiques de *reporting* et de bilan, qui se limitent au quantitatif et au financier, ne permettent pas de saisir la transversalité thématique des projets et les objectifs poursuivis. En effet, de nombreux projets traitent de problématiques qui concernent *a minima* 2 axes thématiques (et souvent 3 ou 4) parmi les 8 axes définis dans le cadre national.

Toutefois, la perception et les attendus vis-à-vis du bilan varie selon les territoires et les acteurs. Dans notre enquête, les services des collectivités portent un regard nettement plus positif sur les exercices de bilan annuel que les services déconcentrés de l'État (note moyenne de 6,25/10 contre 5,5/10).

La co-élaboration des cadres de bilan constitue une piste d'amélioration pour que les différents acteurs trouvent dans ces bilans des outils réellement mobilisables pour le pilotage du dispositif.





07

# Recommandations opérationnelles pour la période à venir, dans un contexte de renouvellement des contrats de ville

## BÂTIR UNE GOUVERNANCE STRUCTURÉE DU DISPOSITIF D'ABATTEMENT DE LA TFPB

Comme en attestent les résultats de l'enquête reportés ci-dessous, le dispositif d'abattement de la TFPB requiert impérativement un pilotage et une animation partagés entre les parties prenantes (l'État local, l'EPCI, la ou les communes et l'organisme Hlm), lesquelles doivent être alignées sur :

- Une vision clarifiée de leurs rôles respectifs (toutes sont actrices et co-décisionnaires, mais leur rôle dans l'animation et la mise en œuvre opérationnelle des projets peut varier)
- Une vision clarifiée des ambitions et objectifs opérationnels portés au travers de leur plan d'action

68% des répondants à l'enquête collectivités et 79,5% à l'enquête services de l'Etat considèrent la gouvernance / l'animation du dispositif comme un élément crucial à prendre en compte pour améliorer le dispositif d'abattement de la TFPB.

### Mettre en place les conditions d'une compréhension partagée de l'abattement de la TFPB

En la matière, si certains territoires ont élaboré des documents-cadres fournissant un « mode d'emploi » commun et facilement partageable entre les partenaires, de telles démarches ne sont pas généralisées.

Dans les résultats des enquêtes en ligne, à la question : « Y a-t-il des évolutions qui vous semblent souhaitables dans l'action des bailleurs sociaux au titre de l'abattement de la TFPB dont vous voudriez nous faire part ? ». Une réponse récurrente est de mettre en place des outils visant à établir une distinction plus fine entre ce qui est valorisable et non valorisable au titre de l'abattement de la TFPB.

Des actions complémentaires doivent donc être menées au niveau national et local pour insuffler une culture commune de l'utilisation de l'abattement de la TFPB. Au niveau national, le développement en cours, à l'initiative de l'USH, d'un référentiel partagé ainsi que le développement d'un logiciel de pilotage du dispositif (QuartiersPlus) facile d'utilisation et enrichi dans ses fonctionnalités participent de ces évolutions.

L'élaboration d'un référentiel de l'utilisation de l'abattement de la TFPB a vocation à rendre plus lisible ce dispositif auprès des représentants des services de l'Etat local, des EPCI, des communes et des organismes Hlm parties prenantes des conventions de l'utilisation de l'abattement de la TFPB.

À ces initiatives et outils, peuvent être ajoutées des démarches de formation existante telle que celle dispensée par l'Ecole du Renouvellement Urbain sur l'abattement de la TFPB ou encore des démarches locales entre associations régionales Hlm et centres de ressources de la politique de la ville, à l'image des multiples rencontres animées par l'URH des Hauts-de-France et l'IREV, aux rencontres organisées par l'association régionale Hlm Bourgogne-France-Comté et le centre de ressources Trajectoires ressources. On peut également citer les séminaires avec les acteurs de la politique de la ville du Grand Nancy et Union et Solidarité ou encore ceux organisés par l'association régionale Hlm PACA et Corse avec les préfetures et en lien avec les collectivités dans les départements des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var.

Enfin, la circulation de bonnes pratiques et plus largement d'illustrations des réalisations liées à l'abattement de la TFPB (et de ses conditions de succès)

contribueraient à l'appropriation d'un dispositif encore trop souvent perçu comme un outil technique et avant tout financier. Effectivement, qu'ils s'agissent des porteurs de projet ou des habitants, peu ont connaissance des projets issus du programme d'actions de l'abattement de la TFPB ou savent que les projets s'inscrivent dans le cadre de la politique de la ville et sont le fruit d'un partenariat entre l'Etat, les collectivités et les organismes Hlm. Il y a un enjeu à mieux communiquer sur ce dispositif et ce qu'il permet dans les quartiers.

« Il est important de donner à voir et vulgariser ce qu'est l'abattement. Le partenariat avec l'USH permet d'expliquer le dispositif à destination des conseils citoyens par exemple et des habitants plus largement. Il peut être difficile de s'approprier ce dispositif technique. À l'ANCT, nous souhaitons que les habitants des quartiers qui en bénéficient le comprennent et se sentent impliqués. Cette proximité avec l'habitant est clé : c'est une question de transparence, de lien de confiance pour donner à voir ce qui a été fait. »

ANCT

## Créer les conditions d'une articulation entre le dispositif de l'abattement de la TFPB, les politiques de droit commun et les actions spécifiques au titre de la politique de la ville

Il n'est pas possible d'évoquer la gouvernance de l'abattement de la TFPB dans cette période, sans évoquer son articulation aux contrats de ville (et au droit commun des différents partenaires).

Plus de 62% des répondants à l'enquête collectivités et services de l'Etat considèrent l'articulation avec d'autres dispositifs (sécurité, programmes de rénovation urbaine, santé, emploi, etc.) et les politiques de droit commun comme un élément crucial à prendre en compte pour améliorer le dispositif d'abattement de la TFPB.

Sur la base d'une appropriation partagée du dispositif, il s'agit d'impulser une capacité collective à arbitrer sur les complémentarités recherchées entre l'abattement de la TFPB, les politiques de droit commun et les actions spécifiques au titre de la politique de la ville. Cela suppose que les trois parties prenantes soient considérées comme décisionnaires au titre d'un plan d'action qui ne soit pas qu'un catalogue de projets financés, mais bien un projet pour le territoire, se déclinant à de multiples niveaux (résidences, quartier, habitants...).

Les enjeux de cette articulation du programme d'action local de l'abattement de la TFPB avec les contrats de ville consistent à renforcer la pertinence du dispositif (définition partagée des priorités à court et moyen termes, enrichissement des diagnostics) et son efficacité, via une allocation plus cohérente entre les acteurs des compétences, moyens humains et financements mobilisables.

Ainsi, quoique le pilotage du dispositif d'abattement de la TFPB justifie souvent des instances de pilotage et de suivi dédiées (programmation spécifique et dispositif de suivi qui s'en déduit), celles-ci doivent être articulées aux comités de pilotage et comités techniques du contrat de ville. Un modèle unique ne nous semble pas pouvoir être édicté au regard de la diversité des configurations territoriales de gouvernance de la politique de la ville, toutefois des objectifs communs devront être poursuivis en matière d'enrichissement mutuel des diagnostics, de mise en cohérence des arbitrages et des interventions, ou encore d'évaluation partagés du fonctionnement et de l'impact des dispositifs.

« *Nous prôtons une meilleure synergie/intégration entre le dispositif d'abattement de la TFPB et le contrat de ville pour assurer une gouvernance commune ainsi qu'une meilleure association des bailleurs sociaux dans les instances de la politique de la ville.*

» **ANCT**

## PASSER D'UNE LOGIQUE DE REPORTING QUANTITATIF À DES BILANS LOCAUX PLUS QUALITATIFS POUR MIEUX PILOTER LE DISPOSITIF

Meilleure connaissance des besoins sociaux, proximité renforcée, amélioration du cadre de vie et de la tranquillité résidentielle, nouvelles formes de médiation et de participation des habitants, consolidation de partenariats institutionnels : les résultats et valeurs ajoutées de l'abattement de la TFPB sont multiples et s'expriment d'autant mieux que l'on adopte un filtre qualitatif pour les lire.

Or, il ressort des pratiques actuelles de pilotage que des logiques de reporting quantitatif sont le plus souvent privilégiées. Elles sont chronophages pour les équipes au détriment d'une approche globale et qualitative.

Dès lors, il est important d'approfondir trois pistes de travail dans un contexte où les contrats de ville sont en renouvellement :

- Développer des pratiques de bilan plus qualitatives en mettant le programme d'actions en perspective avec le projet de territoire de la collectivité, le contrat de ville, le NPNRU ou démarches spécifiques comme "quartiers résilients" s'il y a. Ces pratiques de bilan plus qualitatives peuvent se faire en menant des analyses confrontant les résultats obtenus (par axes de l'abattement de la TFPB, par problématique transversale à ces axes, etc.) aux moyens mobilisés (financements, moyens humains, etc.).

Ces pratiques de bilan plus qualitatives peuvent également se faire en menant des analyses au regard du diagnostic des besoins initiaux, afin de mesurer si les actions mises en œuvre ont répondu complètement, en partie, pas du tout aux dysfonctionnements identifiés, en sollicitant des bilans auprès des porteurs de projet éventuels.

- Mener des évaluations d'impact ponctuelles en zoomant sur des projets spécifiques. Les champs thématiques de l'abattement de la TFPB étant très vastes et les ressources nécessaires pour ce type d'évaluation limitées (temps ; expertise évaluative), il conviendra de se concentrer sur des thématiques identifiées comme prioritaires et/ou problématiques dans leur traitement.

> **À noter :** ces évaluations gagneront à être hébergées dans un dispositif plus général de suivi - évaluation des contrats de ville porteurs de la convention d'abattement. En effet, cela permettra de synchroniser les démarches de bilan évaluatif, de garantir la cohérence du pilotage de la politique de la ville (et de sa programmation) et de mutualiser les moyens évaluatifs *ad hoc*.

Du point de vue de la mise en œuvre de ces orientations, différents points ressortent des réunions et groupes de travail partenariaux réalisés dans le cadre du présent bilan.

- La nécessité de fournir des repères aux acteurs dans leurs pratiques de bilan (Quels acteurs associer ? Quelles sources mobiliser ? Selon quelles étapes et quels calendriers développer ces démarches ? etc.)
- L'intérêt de la démarche impulsée par l'USH qui a développé QuartiersPlus permettant d'assurer un pilotage simplifié pour les bailleurs et ouvert à leurs partenaires, dans un souci de transparence. Le déploiement de l'outil pour les bailleurs sociaux démarrera en janvier 2024.
- Le besoin que les démarches de bilan demeurent participatives. Les exercices de bilan devront être co-élaborés (depuis la fixation des objectifs à leur évaluation) et intégrés à la gouvernance de l'abattement de la TFPB et/ou du contrat de ville, afin qu'ils deviennent de véritables outils d'aide à la décision.



## LE DÉVELOPPEMENT DE L'INTER-BAILLEURS ET LES ENJEUX TERRITORIAUX

Les coopérations inter-bailleurs sont particulièrement pertinentes sur les sujets nécessitant une approche territoriale et en complémentarité d'acteurs locaux compétents (en premier lieu les collectivités et l'Etat) et tout particulièrement concernant les déchets ménagers (encombrants, biodéchets ...), les mobilités actives ou la tranquillité résidentielle.

Le développement d'un dialogue partenarial inter-bailleurs plus resserré fait partie des recommandations issues de différents témoignages. La possibilité de mutualisation et de co-investissement, le partage d'expériences, la recherche d'une meilleure cohérence de leurs interventions font partie des dynamiques attendues.

Ces valeurs ajoutées sont illustrées par le retour d'expérience du projet intitulé : *« Un projet de gestion des déchets innovant et multifacette pour concourir à la sensibilisation des habitants ».*



# Annexes Monographies

08

1. Un bateau à la rescousse des déchets et objets abandonnés
2. Un projet de gestion des déchets innovant et multifacette pour concourir à la sensibilisation des habitants
3. Chantiers jeunes XXL
4. Habitat Intercalaire : colocation solidaire et multiculturelle
5. Du renouveau au Blanchard
6. Bok'R Concept

## CHOISY-LE-ROI ET ORLY

# Un bateau à la rescousse des déchets et objets abandonnés



### PARTIES PRENANTES

- Valophis Habitat
- Au Fil de l'Eau (association)
- AEMOSF (Action éducation milieu ouvert sans frontières) basé à Orly et qui se charge de la mise en œuvre du dispositif BAFA citoyen.

#### Autres partenaires et associations locales mobilisées pour d'autres étapes du projet :

- Ligue de l'enseignement ou AEROVEN (organisme de formation BAFA à choisir)
- La Croix Rouge ou Union des Sapeurs-Pompiers (UDPS 94), organisme pour PSC1
- Les associations : Paris Concert, Écritures, Les Fleurs des Navigateurs, USJTO, Amicales de locataires,
- Instruction et partage.
- Clubs prévention de Choisy et d'Orly : ALCEJ, ESPOIR, ACER
- Mission locale d'Orly-Choisy-Villeneuve
- Ressourcerie Approche (ACI)
- HEP (EI) ateliers sur le compostage
- Villes Orly et Choisy-le-Roi
- Théâtre de Choisy (partenaire sur le projet Choisy ta recette / Cuisine Mobile)
- Fondation Macif

### Contexte territorial et genèse du projet

La conception du projet part des constats suivants à Choisy-le-Roi et à Orly :

- Une grande quantité de déchets et encombrants sauvages au pied des résidences Hlm des villes concernées
- L'éloignement de certains publics vis-à-vis de ces problématiques
- La proximité avec la Seine ce qui en fait des lieux avec un potentiel économique et écologique sous-exploités
- Un manque de sensibilisation à la gestion de déchets générant des problématiques d'encombrants sauvages et de pollution des eaux

Dans le but de répondre à ces problématiques, Valophis Habitat et l'association Au Fil de l'Eau contribuent à la mise en œuvre de projets dans les quartiers d'habitat sociaux, soutiennent et/ou participent à la vie associative des villes de Choisy-le-Roi et d'Orly.

### CHIFFRES-CLÉS

**16 150 €**

Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB en 2023 par Valophis Habitat.

**37 715 €**

Coût prévisionnel global du projet en 2023.

**Une cinquantaine** de jeunes de 17 à 25 ans suivent la formation BAFA par an.





Présentation aux jeunes en formation BAFA Citoyen du projet « Un bateau à la rescousse des déchets et objets abandonnés » @Valophis

### Public ciblé

Principalement les jeunes de 17 à 25 ans qui souhaitent passer leur diplôme BAFA et qui habitent au sein du patrimoine de Valophis Habitat.

### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et des encombrants/épaves
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble
- Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires

### Contenus du projet

Le projet « Un bateau à la rescousse des déchets et objets abandonnés » est notamment porté par Valophis Habitat qui a mobilisé une pluralité de partenaires pour engager 3 types d'actions :

#### 1. Des formations

- La formation des jeunes de 17 à 25 ans au diplôme brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (BAFA).
- La formation des jeunes et adultes aux gestes de prévention et secours civiques (PSC1).

#### 2. Une implication citoyenne des jeunes

- Valophis Habitat propose aux jeunes d'Orly et de Choisy-le-Roi de passer gratuitement la première partie de leur BAFA pendant une période de 8 jours pendant leurs vacances de février, printemps ou été.
- En contrepartie, les jeunes doivent s'engager entre 20h et 30h dans la mise en place d'actions citoyennes et conviviales dans le parc Hlm de Valophis Habitat.
- Dans l'optique de sensibiliser les habitants, les jeunes animent des ateliers sur la valorisation et le réemploi des matériaux : fabrication de nichoirs, cuisine anti-gaspillage, compostage, etc. Ils travaillent également sur la réalisation de campagnes de communication visuelles sur la thématique de la valorisation et du réemploi des matériaux.

#### 3. La collecte des déchets à bord du bateau

- Ce volet du projet piloté par l'Association Au Fil de l'Eau est reporté à 2024 et consiste en une demi-journée de collecte de déchets en catamaran et une demi-journée de formation à l'utilisation de l'application PlasticOrigins (<https://www.plasticorigins.eu/>), application permettant de cartographier la pollution plastique des fleuves et des rivières et ainsi lutter contre. L'objectif final est une appropriation par ces jeunes du cycle du déchet urbain : du quartier à l'eau.

## RETOUR D'EXPÉRIENCE

- Ce projet fait partie des 9 lauréats de l'appel à projet « Quartiers d'avenir » lancé par la Fondation Macif en partenariat avec l'USH et l'Association nationale des Tiers-Lieux en 2022. Le projet a bénéficié d'une subvention de 20 000 euros par la fondation Macif et d'un accompagnement en ingénierie pour la mise en œuvre du projet.
- Un projet qui met au cœur les jeunes, pleinement engagés dans ces actions liées à l'économie circulaire. Ils sont forces de proposition par exemple en prenant l'initiative de faire une campagne de porte-à-porte pour présenter leur campagne de communication. Un réseau de jeunes référents désireux de s'impliquer dans les actions du quartier s'est constitué, appelés les « Ambassadeurs écocitoyens ».
- La conception des campagnes de communication par les jeunes participe de leur efficacité. Les contenus (façon de communiquer, langage) élargissent les publics susceptibles de s'intéresser à ces campagnes de communication. Les jeunes peuvent ainsi devenir prescripteurs vis-à-vis notamment des parents sur ces sujets liés à la gestion des déchets et plus largement à l'économie circulaire. Un écart peut exister entre la temporalité et les méthodes de travail d'Au fil de l'eau, de Valophis Habitat et des jeunes. Dans leurs méthodes de travail, Au fil de l'eau et Valophis Habitat sont incités à s'adapter au public ciblé, par exemple en organisant des réunions très courtes et concrètes.
- L'abattement de la TFPB est un dispositif souple qui donne la possibilité d'expérimenter et de réajuster si nécessaire. Il permet d'avoir un temps de recherche (conception du montage, identification des opérateurs) ce qui favorise l'innovation.
- **Contact : Jamila Benbouya,**  
**Chef de projets Groupe Valophis**  
[jamila.benbouya@groupevalophis.fr](mailto:jamila.benbouya@groupevalophis.fr)



Fabrication de nichoirs à Moineaux à Orly avec les Clubs de prévention ALCEJ et ESPOIR des villes de Choisy-le-Roi et d'Orly ©Valophis



Atelier compostage au potager sucré salé à Orly ©Valophis

## BORDEAUX MÉTROPOLE

# Un projet de gestion des déchets innovant et multifacettes pour concourir à la sensibilisation des habitants



### PARTENAIRES

- R3
- Régies de quartier
- Entreprises
- Associations
- Collectivités

### Contexte territorial et genèse du projet

La mise en place de ce projet fait suite aux constats établis de façon récurrente dans les quartiers :

- Une augmentation des encombrants et des volumes mal quantifiés
- Une dévalorisation du patrimoine
- Une problématique étroitement liée à la situation et aux comportements des habitants usagers
- Des services de gestion des encombrants méconnus et peu utilisés par les usagers
- Contact : Laëtitia Losi, Responsable gestion clientèle, Agence de Talence de Domofrance, [laetitia.losi@domofrance.fr](mailto:laetitia.losi@domofrance.fr)

### Public ciblé

Ensemble des habitants locataires des quartiers concernés.

### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 4 : Gestion des déchets et des encombrants /épaves
- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble
- Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires

### Thématiques complémentaires

- Insertion professionnelle
- Développement durable
- Conformité avec la réglementation des marchés publics
- Responsabilisation des locataires sur la gestion des encombrants

### CHIFFRES-CLÉS

**555 372 €**

Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB en 2023 par Domofrance.

**1 169 107 €**

Coût prévisionnel global du projet en 2023

**Une quarantaine** de personnes en insertion travaillent autour du projet, en comptant les régies de quartier et les associations d'animation

## Contenus du projet

Le projet est né en 2007 à l'initiative de Domofrance, en partenariat avec la régie de quartier de Cenon.

En 2009, Domofrance ouvre et aménage une ressourcerie dans un local du quartier.

En 2012, l'association R3 succède à la ressourcerie avec du personnel d'insertion. Le réseau R3 est une plateforme de tri, de stockage des gisements d'encombrants pour leur acheminement vers les filières de réemploi et de recyclage.

D'autres bailleurs (Aquitanis, Gironde Habitat, Clairsienne, Vilogia) ont contribué à accompagner R3. Le nombre d'objets encombrants a augmenté, sur un patrimoine qui s'est élargi.

En 2021, l'ampleur de la demande nécessite une mise en conformité et par conséquent, la création d'un marché comportant 21 lots. Domofrance étant labellisé B CORP<sup>10</sup>, ce projet s'inscrit dans les valeurs de Domofrance pour atteindre trois objectifs :

- Être conforme à la réglementation des marchés publics.
- Favoriser le développement durable : Domofrance s'assure que le retraitement des matériaux collectés par le titulaire fera, autant que possible, l'objet d'un réemploi ou d'un recyclage.
- Œuvrer à l'insertion professionnelle : Domofrance soutient des structures qui accompagnent les personnes vers l'emploi (8 lots du marché sont réservés exclusivement aux entreprises d'insertions et régies de quartier).

## RETOUR D'EXPÉRIENCE ET RECOMMANDATIONS

- Ce projet s'inscrit dans une démarche multi-partenaire puisque'il fédère notamment Domofrance, des structures d'insertion (régies de quartier), des acteurs publics, un Fablab, des associations, médiateurs, prestataires etc. En conséquence, il nécessite un travail de coordination de ces différents acteurs pour être à la mesure des enjeux juridiques et financiers associés au projet. En effet, le suivi budgétaire doit être particulièrement rigoureux.
- Beaucoup de locataires s'accoutument à une prestation de service gratuite donc une prise de conscience est nécessaire, notamment sur l'impact de la présence des encombrants sur l'hygiène et la sécurité. Ainsi, Domofrance travaille avec des associations pour mener une communication accessible et pédagogique auprès des locataires sur le projet. Par exemple, une expérimentation intitulée « La Recyclette » a été menée sur Talence Thouars en 2022 valorisée dans le cadre de l'abattement de la TFPB, en accord avec les collectivités locales et l'Etat. Cette expérimentation a consisté en la création d'un caisson de remorque créé par des jeunes avec les médiateurs du quartier. Les habitants ont été consultés pour le nom du projet et ont choisi « La Recyclette » qui récupère de petits encombrants. Des ateliers sont organisés pour échanger avec les habitants et les sensibiliser au sujet des encombrants.

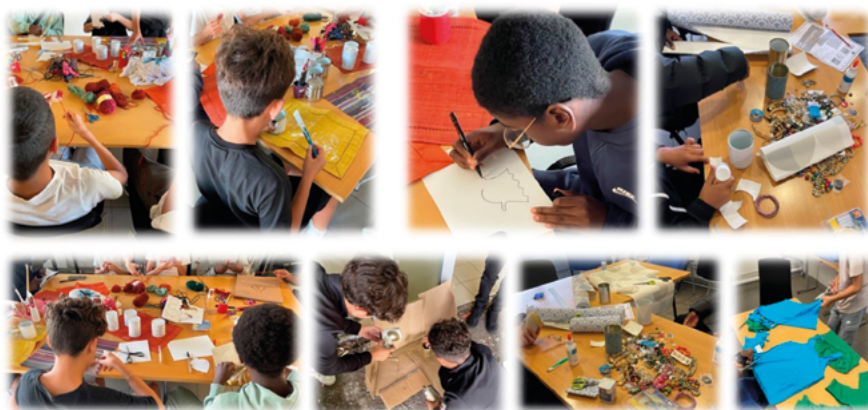
**7 salariés** dont 4 en insertion  
sont employés par R3.

**938 tonnes** d'encombrants  
ont été enlevés sur les secteurs  
QPV

<sup>10</sup> Le Label B-Corp (pour Benefit Corporation), lancé en 2006 aux États-unis, certifie des entreprises avec un impact sociétal et environnemental positif.

Domofrance a la volonté d'amplifier et de pérenniser des actions de communication / sensibilisation en direction des locataires.

La construction d'un dialogue partenarial plus resserré est à rechercher entre bailleurs et collectivités pour identifier les intérêts communs à s'emparer de ce sujet qu'est la gestion des encombrants. En termes de piste de partenariat, la mise en place d'une commission inter-bailleurs au niveau départemental pour échanger sur les actions/bonnes pratiques/difficultés rencontrées/ attentes à court terme des bailleurs sur ce sujet pourrait être facilitante. Par la suite, cette démarche pourrait être confortée par une convention inter-bailleurs – collectivités (objectifs communs, dialogues fréquents avec organisation de retours d'expérience annuels).



Animation d'un atelier par l'association La Boucle, dans le cadre de l'expérimentation « La Recyclette » sur Talence Thouars en 2022 ©Domofrance



Local d'R3 sur la rive droite de Bordeaux à Artigues-près-Bordeaux ©R3



## VAULX-EN-VELIN, VILLEURBANNE ET SAINT-PIEST

## Chantiers jeunes XXL

**est**  
METROPOLE  
HABITAT

**PARTENAIRES SOCIAUX  
ET TECHNIQUES**

- TAPAJ
- Centres d'animation
- Missions Locales
- SPIP
- Centre sociaux
- Acolea
- Kolor 1

## Contexte territorial et genèse du projet

La conception du projet part de plusieurs besoins identifiés par le bailleur et les acteurs sociaux :

- Apporter une réponse à des besoins non couverts par des réhabilitations sur des parties communes de résidences
- Sensibiliser les jeunes au respect de leur environnement
- Impliquer les habitants dans leur cadre de vie
- Contribuer à l'insertion socio-professionnelle des jeunes sans emploi ni formation
- Contact : Hafida Azzerrab, Chargée d'innovation sociale - Est Métropole Habitat - h.azzerrab@est-metropole-habitat.fr

## Public ciblé

- Jeunes de 16 à 25 ans, sans emploi et ne poursuivant pas d'études ni de formation
- La participation d'autres habitants aux chantiers est ouverte aux volontaires, ce qui donne au projet une dimension intergénérationnelle

 Axes de dépenses du cadre national  
de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 3 : Sur-entretien
- Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

## Thématiques complémentaires

- Insertion professionnelle
- Lutte contre toutes les formes de précarité
- Facilitation du pouvoir d'agir et du lien social

## CHIFFRES-CLÉS

**112 388 €** Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB en 2022.

**381 039 €** Montant total de la dépense en 2022.

**10 360** heures de travail rémunérées pour **475** jeunes résidents en QPV à Villeurbanne, Vaulx-en-Velin et Saint-Priest en 2021-2022.

**94%** des habitants plébiscitent ces opérations\*

**92%** des des jeunes ont aimé participer\*

\* Mesure d'impact réalisée en juillet 2022 à Saint-Jean Villeurbanne



Fin du chantier jeunes XXL 2.0 sur Saint-Jean ©EMH

### Contenus du projet

Les Chantiers Jeunes XXL, mis en place depuis 2020, constituent une réponse à des besoins patrimoniaux non-couverts par des réhabilitations sur des parties communes de résidences.

3 supports de chantiers sont proposés simultanément : sur-entretien, peinture et construction de mobilier urbain.

L'intitulé « XXL » a été choisi car ces chantiers :

- Mobilisent entre 30 et 50 jeunes pendant au moins 4 semaines
- Concentrent les moyens techniques et humains du bailleur : équipes de proximité, accompagnement social et gestion de patrimoine
- Impliquent la coordination de 5 à 10 partenaires (Missions Locales, EPIDE, TAPAJ, centres d'animation, centres sociaux, associations, etc.)



Chantier jeunes XXL des Buers ©EMH

## RETOUR D'EXPÉRIENCE ET PERSPECTIVES

Le format de ces chantiers jeunes est très spécifique : **entre 30 et 50 jeunes pendant au moins quatre semaines**, avec un maillage partenarial resserré et caractérisé par un fort engouement pour le projet.

Un projet avec des résultats très constructifs :

- À l'issue du chantier, il y a une véritable connexion qui se noue entre les jeunes participants, gardiens, habitants, partenaires (dont création de groupes WhatsApp), favorisée par des temps de convivialité qui ponctuent ces semaines de chantiers. Des habitants félicitent quotidiennement les jeunes, qui ressentent une fierté de s'être impliqués dans ces chantiers qui les responsabilisent, et constituent une première expérience du monde professionnel.

**5/6** habitants se sentent plus fiers de leurs quartiers\*

**9/10** jeunes sont prêts à recommencer\*

- Les jeunes prennent conscience de la dureté des travaux de nettoyage ce qui les sensibilise au respect de leur lieu d'habitation au quotidien.
- Il y a une prise de conscience du besoin d'évaluation systématique. Ainsi, un questionnaire est distribué auprès des jeunes participants, des habitants et des partenaires après chaque chantier.
- Compte tenu du succès du projet, une expérimentation a été menée en juin 2022 à Saint-Jean à Villeurbanne pendant 4 semaines intitulée « Chantiers jeunes XXL 2.0 ». L'ambition est de renforcer le volet insertion professionnelle via :
- Un accompagnement vers l'emploi alternant ateliers collectifs innovants, ludiques et participatifs et un suivi personnalisé de long terme pour chaque jeune après le chantier.
- Un effort spécifique porté sur le lien avec les entreprises (job dating, rencontres inspirantes, possibilité de mentorat sur la base du volontariat).
- Est Métropole Habitat a remporté le prix de l'innovation sociale aux Trophées de l'innovation Hlm 2022 organisés par l'USH.

Pour en savoir plus

<https://www.youtube.com/watch?v=Uq2X7Ys7jew>



Chantier jeunes XXL du Tonkin - Résidence BIZET à Villeurbanne ©EMH

\* Mesure d'impact réalisée en juillet 2022 à Saint-Jean Villeurbanne



## RÉSIDENTE WATTEAU POUSSIN À STRASBOURG QUARTIER DE L'ELSAU

### Habitat Intercalaire : colocation solidaire et multiculturelle



#### PARTENAIRES

- L'association Caracol, dédiée à la création de colocations solidaires entre personnes locales et réfugiées, mobilisée par CDC-Habitat social
- La compagnie Lu<sup>2</sup>, ancrée à Strasbourg et spécialisée dans les interventions artistiques en accompagnement du renouvellement urbain, a rejoint le groupement pour assurer le volet lien social vers les habitants et le quartier
- ADOMA assure un suivi social des colocataires réfugiés

- Contact : Céline Schwindt, Responsable politiques sociales et qualité de service – Direction interrégionale Nord-Est – CDC Habitat, celine.schwindt@cdc-habitat.fr

#### Contexte territorial et genèse du projet

La résidence rue Watteau fait l'objet d'une démarche de relogement avant démolition dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (ANRU). L'idée initiale de ce projet, datant de 2020, est de répondre au sentiment de déprise exprimé par les locataires dans leur résidence partiellement inoccupée et de répondre aux enjeux de mémoire de ce bâtiment voué à la démolition. Il s'agissait également de lutter contre le risque d'occupation illégale des logements restés vacants. Ces squats auraient pu engager des procédures juridiques longues et, à terme, encore retarder les délais de démolition.

#### Public mobilisé

- À l'échelle de la résidence : colocataires et résidents historiques
- À l'échelle du quartier : voisinage, commerçants et associations de proximité

#### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble

#### CHIFFRES-CLÉS

**98 143 €** Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB en 2022.

**98 143 €** Montant total de la dépense

**33 colocataires** français et réfugiés vivent temporairement dans la résidence en 2022

## Contenu du projet

Ce projet s'articule autour de deux axes :

- Un projet d'occupation temporaire (article 29 de la loi ELAN) porté par l'association CARACOL, via la création de colocations solidaires et multiculturelles en septembre 2021. 12 logements ont été mis à disposition de l'association sur les 67 logements que compte la résidence en attente d'une démolition dans le cadre de l'ANRU. CARACOL s'occupe du recrutement et de la partie gestion locative pour les colocataires. Elle anime également une partie de l'accompagnement social pour les locataires bénéficiaires d'une protection internationale (BPI), mais également français ou d'origine étrangère, implantés de longue date sur le territoire.
- En complément, la compagnie Lu<sup>2</sup> porte un projet d'animation artistique pour lutter contre le sentiment d'abandon ressenti par les locataires historiques de l'immeuble, et faciliter les liens entre les colocataires et les résidents de l'immeuble. Ces actions d'animation artistique consistent notamment en la création de l'appartement des voisins, la réalisation d'une fresque à l'accueil de la médiathèque, d'un street album, d'un livre d'or sonore, etc.

## RETOUR D'EXPÉRIENCE

Les projets de renouvellement urbain génèrent de profonds changements au sein des quartiers et pour les personnes qui habitent ces lieux. Ce projet artistique permet d'accompagner ces transitions et de mettre en pratique des valeurs humaines de solidarité et d'hospitalité.

La richesse du projet s'appuie sur la synergie entre les deux associations qui réunit deux volets d'action complémentaires pour accompagner le relogement d'une résidence :

- CARACOL dédiée à la création de colocations solidaires entre personnes locales et réfugiées
- La compagnie Lu<sup>2</sup>, ancrée à Strasbourg et spécialisée dans les interventions artistiques en accompagnement du renouvellement urbain

Lors du montage de projet, l'une des craintes était l'acceptation par les habitants d'une mise à disposition d'appartements alors que le relogement était engagé. Elle s'est finalement révélée infondée car le voisinage a adhéré à la démarche dont l'utilité sociale a été très bien appréhendée.



Intérieur de la  
Résidence  
Watteau  
© CARACOL



Animations artistiques portée par la compagnie Lu<sup>2</sup> © Paola Guigou



## QPV BLANCHARD À CHÂTEAU-THIERRY

### Du renouveau au Blanchard

# Clésence



## Groupe ActionLogement

### PARTENAIRES

#### • Ressourcerie Blanchard :

- Porteur de la structure : Association Circus Virus
- Partenaires financiers : ANCT, Région Hauts-de-France, la fédération des ESH (via le fonds d'innovation sociale), la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry, la Ville de Château-Thierry, la CAF de l'Aisne, Pôle Emploi (subvention Emploi Francs) et Clésence

#### • Coop Blanchard :

- Porteur de la structure : association Coop Blanchard
- Partenaire : Région Hauts-de-France, l'association l'Arrosoir, la Ressourcerie Blanchard et Clésence

#### • Chantier d'insertion Quartiers Verts :

- Porteur du projet : Association LPBO
- Partenaires : Etat, conseil départementale de l'Aisne, CARCT, Clésence
- Prescripteurs habilités : Pôle emploi, le Département, la Mission Locale et le CCAS

- Contact : Alexandra TYTGAT, Responsable du Développement Urbain et Social Territoire Sud – Clésence Logement, alexandra.tytgat@clesence.fr

### Contexte territorial et genèse du projet

Château-Thierry, est une ville moyenne de l'Aisne comptant 40% de logements sociaux. La domanialité de Clésence concerne les immeubles d'habitations, les espaces verts et une place portant le nom de la Place de l'Horloge qui comprend des locaux commerciaux.

Le QPV Blanchard se caractérise par :

- Un éloignement du centre-ville avec une séparation topographique très marquée (en haut d'une colline au nord du centre-ville), ce qui génère une accumulation des freins vis-à-vis de ses habitants. En effet, le quartier a souffert d'une image négative liée à son éloignement du reste de la ville et une occupation de plusieurs halls d'entrées par des trafics de stupéfiants. Ces activités entraînaient de l'insécurité, une désertification des espaces publics et un repli des habitants vers leur logement.
- Une faible dynamique associative

Le travail de développement social urbain (DSU) s'est focalisé sur la Place de l'Horloge, noyau central du QPV. La réhabilitation et le soutien aux actions sociales ont permis de dynamiser le quartier et d'en changer progressivement l'image.

### Public mobilisé

Ensemble des habitants du QPV Blanchard

### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble
- Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires

### Thématiques complémentaires

- Gestion des déchets
- Economie circulaire
- Insertion professionnelle
- Inclusion numérique
- Renforcement du pouvoir d'agir des habitants





Equipe ACI – Quartiers verts  
©Clésence

### Contenu et évolutions du projet

Les actions entreprises par le DSU et valorisées au titre de l'abattement de la TFPB (hors réhabilitation) depuis 2018 :

- 2018 : Partenariat avec l'association Au Bas de l'Aisne et création des Bricol'café avec des ateliers mensuels gratuits de réparation d'objets.
- 2019 : Installation de la Ressourcerie Blanchard, tiers-lieux social et environnemental, en raison notamment d'une problématique de déchets prégnante dans le quartier. Il s'avère que cette Ressourcerie est aussi un lieu d'inclusion numérique. Les habitants rencontrant des difficultés avec les démarches en ligne se sentent à l'aise pour prendre un café, poser leurs questions et mieux s'approprier l'outil informatique. La Ressourcerie Blanchard a ainsi été labellisée Point Caf en janvier 2021.
- 2021 - 2023 : Installation d'un chantier d'insertion espaces verts, nommé « Quartiers verts » en partenariat avec l'association Les Petits Boulots de l'Omois.

- 2021 - 2023 : Réhabilitation du quartier Blanchard (bâtiment et Place de l'Horloge).
- 2022 : Installation de la Coop Blanchard, épicerie participative créé par une association d'habitants, dans un local partagé de la Place de l'Horloge, en partenariat avec la Ressourcerie Blanchard, déjà bien implantée.
- 2023 : Poursuite des actions (Ressourcerie, Coop Blanchard et Chantier d'insertion).

Développement d'actions de proximité en soirée (repas partagé, fête de la musique, soirée déguisée) pour créer du lien social et encourager les habitants à fréquenter les associations locales.

## CHIFFRES-CLÉS

**110 183 €** Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB en 2022

**243 448 €**  
Montant total de la dépense en 2022

**1 chantier** d'insertion espaces verts proposant des contrats en CDDI qui emploie 23 salariés, 6 sorties positives

**2** salariés au sein de la Ressourcerie Blanchard

**400** rendez-vous pour des besoins administratifs ont été réalisés au sein de la Ressourcerie Blanchard



Equipe de La Ressourcerie ©Clésence

## RETOUR D'EXPÉRIENCE ET PERSPECTIVES 2024

Un projet aux facettes multiples à la fois urbaine, écologique et sociale. En particulier, il permet de renforcer le pouvoir d'agir des habitants qui sont moins des consommateurs de services que des acteurs à fort impact du quartier.

Un projet qui met en lumière le rôle clé du bailleur pour :

- Créer les conditions d'une vie de quartier conviviale
- Mobiliser les acteurs de l'ESS
- Aider à l'amorçage de projets qui font sens pour les habitants (gestion urbaine, cadre de vie, service aux habitants) par la recherche de financements, locaux mis à disposition, valorisés dans le cadre de l'abattement de la TFPB

Le bailleur continue à suivre les évolutions du projet et à assurer une présence physique. Si l'abattement de la TFPB est indispensable au projet, sa mobilisation reste méconnue des habitants.

- Renforcement du travail sur les thématiques du tri des déchets et du compostage, en partenariat avec la Ressourcerie Blanchard et le service déchets de la Communauté d'Agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT).
- Réflexion en cours pour la création d'une enseigne Le Petit Magasin (espace de vente et tiers-lieu) au sein de l'espace de la Ressourcerie (contacts entre Clésence et le service RSE de Kiabi).



> Pause-café, goûter et échanges dans le cadre du démarrage de la Coop Blanchard ©Clésence

Rencontre avec les habitants sur site en septembre 2023 ©Clésence <





## QUARTIER LA BEAUCAIRE À TOULON

### Bok'R Concept



#### PARTENAIRES

- Gestionnaire : l'Ufolep du Var (plus de 60 associations affiliées et plus de 2 200 licenciés sur le département)
- Villes de Brignoles, Draguignan, Toulon, La Seyne-sur-Mer, Hyères, La Garde, Le Revest
- Agence Nationale du Sport
- Préfecture du Var
- ANCT
- Caf du Var
- Direction de la protection judiciaire de la jeunesse - Ministère de la Justice
- Instituts Médico-éducatifs
- Association Trisomie 21 Var
- Entreprise : Decathlon Toulon Ollioules

#### CHIFFRES-CLÉS

**50 000 €** Montant valorisé au titre de l'abattement de la TFPB depuis 2020 au titre du fonctionnement (devrait décroître en 2024)

**2322 personnes** accueillies en 2022, dont 1416 habitants d'un QPV de Toulon

#### Contexte territorial et genèse du projet

- L'équipement se situe au cœur de la Beaucaire à Toulon, classé en 2015 en Zone Sécurité Prioritaire et en QPV. Ce territoire est essentiellement composé du patrimoine de Toulon Habitat Méditerranée. Le foncier relatif au projet appartient à Toulon Habitat Méditerranée.
- Ce site est bien desservi : bus, écoles, commerces de proximité, zone commerciale d'Ollioules toute proche.
- Néanmoins, ce quartier rencontre des difficultés importantes liées à l'incivisme, l'insécurité et de lourdes problématiques sociales. En effet, l'idée puis la concrétisation du projet fait suite à des constats récurrents : perte du lien social, perte de l'appropriation des espaces communs et manque d'animations.
- La présence associative importante manque de coordination et de maillage, ce qui amoindrit sa capacité d'impact.

#### Public mobilisé

Ce projet est à destination de tous les publics, avec des tarifs spécifiques pour les habitants des QPV de Toulon

#### Axes de dépenses du cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB

- Axe 7 : Animation, lien social, vivre-ensemble

#### Thématiques complémentaires

- Pratique du sport en espace extérieur
- Mixité sociale, géographique et générationnelle
- Sensibilisation à la sécurité routière
- Sensibilisation aux énergies renouvelables et aux comportements éco-responsables

- Contact : Jacques Vandebeulque, DGA Toulon Habitat Méditerranée, [jacques.vandebeulque@thmed.com](mailto:jacques.vandebeulque@thmed.com)





Site du projet, au cœur du quartier de La Beaucaire ©TMEH

### Contenu du projet

Ce projet, inauguré en 2019, est implanté sur 4 hectares au cœur du quartier de La Beaucaire.

Cette installation comprend 3 volets :

- Un site, bike park sportif permettant la pratique du VTT notamment
- Un site, parc écologique avec :
  - Circuits pédestres en pleine nature
  - Valorisation de l'espace classé boisé (arboretum, sensibilisation à la biodiversité, site de la LPO ,...)
  - Circuits pédagogiques en lien avec les énergies renouvelables et la sensibilisation aux gestes éco-responsables
- Un site, parcours sécuritaires avec des circuits de sensibilisation à la sécurité routière

En complément de ces 3 volets structurant du projet, le Bok'R Concept organise différentes animations favorisant la cohésion sociale (anniversaires, accueil des écoles, soirées familles notamment).



Animation socio-sportive ©TMEH

## RETOUR D'EXPÉRIENCE ET PERSPECTIVES

- Après 3 ans de fonctionnement, le Bok'R Concept fait partie intégrante du territoire et des habitudes des habitants.
- En termes de retour d'expérience, l'animation du projet est clé d'où la volonté de poursuivre la dynamique de développement des partenariats.

En termes de perspectives pour le projet, il y a une volonté de réaménager l'équipement existant afin d'améliorer sa qualité et le rendre adapté aux enjeux à la fois sportifs et éducatifs de proximité. En

effet, plusieurs établissements scolaires, associations et centres sociaux de proximité ont fait remonter à l'équipe du Bok'R Concept leurs besoins en matière de pratique sportive de pleine nature. De plus, l'équipe du Bok'R Concept souhaiterait que les pratiques physiques proposées constituent un point de départ permettant une familiarisation, notamment des jeunes, à des concepts plus abstraits liés aux transitions environnementale et énergétique. La concrétisation de cette réflexion en cours implique des partenariats resserrés et pérennes avec l'Education nationale, dans l'optique que les activités physiques proposées par le Bok'R Concept puissent être intégrées et venir enrichir un parcours scolaire.



Pratique du VTT et animation sportive ©TMEH



PUBLICATION DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

---

**Design :** Agence Luciole - **Réalisation :** 62Avenue, Paris  
**Impression :** DEJALINK - Stains - avril 2024

