

Modalités d'élaboration des conventions d'utilisation de l'abattement sur la TFPB en QPPV

- **L'échelle de la convention**

Afin d'assurer une proximité avec le territoire et de prendre en compte les spécificités de chaque quartier, il sera préféré une convention par QPV.

La convention s'appréhende par organisme HLM dans la mesure où chaque organisme devra justifier de son utilisation.

Il est ainsi préconisé d'établir **une convention par bailleur et par quartier**.

Néanmoins les acteurs veilleront à partager le diagnostic et à coordonner leurs plans d'actions.

- **Le diagnostic**

Celui-ci sera conduit selon la méthode des « diagnostics en marchant ». Il associera des représentants des locataires.

Il permettra de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier. Seront principalement relevés les dysfonctionnements relevant du champ d'intervention du bailleur, et dans l'articulation des espaces résidentiels et publics.

Ce diagnostic s'articulera avec la démarche de gestion urbaine de proximité lorsque celle-ci existe dans le quartier.

- **Les moyens de gestion de droit commun**

Le bailleur doit faire état des moyens de gestion de droit commun déployés dans son patrimoine en QPV et hors QPV. Ceux-ci seront présentés sous forme d'indicateurs (au logement, au bâtiment, à l'équipement...).

- **Le programme d'actions triennal**

Le programme distinguera ce qui relève du renforcement des actions de droit commun et de la mise en place d'actions spécifiques au quartier. Il vise essentiellement des actions de fonctionnement, contribuant au bien-être des habitants.

Il sera établi pour une période de 3 ans, selon un tableau type.

- **L'association des représentants des locataires**

Celle-ci doit être prévue dans la durée, pour l'élaboration, le suivi et l'évaluation.

- **Le pilotage de la convention**

Celui-ci s'articulera avec le pilotage du contrat de ville et notamment son volet GUP.

Le bailleur transmettra annuellement le bilan des actions réalisées au cours de l'année précédente.

Il convient de prévoir les modalités de validation par l'Etat, les communes et l'EPCI des bilans des bailleurs.

Les bilans seront présentés aux partenaires du contrat de ville.

- **L'évaluation de la convention**

Des points d'étape « diagnostic en marchant » sont à prévoir pour évaluer l'évolution du contexte et les résultats obtenus. Le cas échéant ils pourront conduire à une mise à jour de la convention (modification du programme d'actions).

Des enquêtes de satisfaction sont à prévoir pour mesurer les résultats obtenus.

Une communication de ces résultats sera à effectuer auprès des partenaires du contrat de ville.