

POLITIQUE DE LA VILLE  
**CONTRAT DE VILLE**  
**2024>2030**  
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
ARLES-CRAU-CAMARGUE-MONTAGNETTE  
**ACCM**

**CONVENTION CADRE DE L'ABATTEMENT TFPB**  
(taxe foncière sur les propriétés bâties)

**QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**  
Barriol, Trébon, Griffeuille pour Arles  
Centre historique – Ferrages pour Tarascon



quartiers2030



Communauté d'agglomération ACCM | Service Politique de la ville  
Cité Yvan Audouard - 5 rue Yvan Audouard - BP 30228 - 13637 ARLES Cedex - Tél : 04 86 52 60 20

## Conclue entre :

- l'**État**, représenté par le Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, Monsieur Christophe MIRMAND,

- la **Communauté d'agglomération ARLES CRAU CAMARGUE MONTAGNETTE (ACCM)**, représentée par son Président, Monsieur Patrick DE CAROLIS, par délibération n° en date du 5 décembre 2024, ci-après dénommée l'ACCM,

- ci-après dénommées les Communes :

- **La Commune d'Arles**, représentée par son Maire, Monsieur Patrick DE CAROLIS, par délibération n° en date du 19 décembre 2024,
- **La Commune de Tarascon**, représentée par son Maire, Monsieur Lucien LIMOUSIN, par délibération n° en date du 16 décembre 2024,

- l'**Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et de Corse**, représentée par son Président, Eric PINATEL, ci-après dénommée l'AR HLM PACA & Corse,

- ci-après dénommés les organismes HLM :

- **13 Habitat**, représenté par son Directeur Général, Frédéric MIGNON,
- **Erilia**, représenté par son Directeur d'Agence, Vincent HERVE,
- **Famille et Provence**, représenté par son Directeur Général, Grégoire CHARPENTIER,
- **Grand Delta Habitat**, représenté par son Directeur Général, Xavier SORDELET,
- **Unicil**, représenté par sa Cheffe de Projet Territorial, Diane MARIN,
- **Vilogia**, représentée par son Directeur de Territoire, Cyrille FAUVEL,

## 1. Préambule

Dans le cadre de sa compétence règlementaire politique de la ville, ACCM a élaboré, avec l'Etat, les Villes et les organismes HLM, le contrat de ville 2024-2030, qui a été signé le 20 septembre 2024. Ce contrat marque la volonté de revitaliser, d'embellir et de dynamiser les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) (Barriol, Griffeuille, Trébon pour Arles, Centre historique/Ferrages pour Tarascon), dans une logique de territorialisation affirmée. 4 axes prioritaires ont été fixés :

- l'amélioration de la sécurité et du cadre de vie des habitants ;
- l'animation du territoire, autour d'équipements de proximité structurants, en concertation avec les habitants ;
- l'accompagnement, l'épanouissement, la réussite éducative et l'insertion professionnelle de la petite enfance à la jeunesse ;
- l'accès des habitants aux services publics.

ACCM porte également 2 Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU), à Barriol et au Centre historique – Ferrages.

Conformément à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 pour la Ville et la Cohésion sociale, ainsi qu'à l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, les organismes HLM peuvent bénéficier d'un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour leur patrimoine situé en QPV. Cet abattement doit leur permettre de compenser les surcoûts de gestion qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires. Il s'agit de leur permettre, en contrepartie de l'abattement mobilisé, de renforcer leurs moyens de gestion de droit commun et de déployer des actions spécifiques afin de garantir un même niveau de service et une même qualité de vie urbaine.

Selon l'article 1388 bis du Code général des impôts et le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'USH et les représentants des collectivités, cet abattement est mobilisable sous condition d'avoir transmis aux services fiscaux, avant le 31 décembre 2024 :

- la liste du patrimoine concerné par l'abattement ;
- la copie du contrat de ville signé ;
- la copie de la convention ouvrant droit à abattement de TFPB signée.

## **2. Enjeux**

Dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de TFPB, les organismes HLM s'engagent à mettre en œuvre sur les QPV des actions destinées à améliorer les conditions de vie des habitants et s'inscrivant dans les enjeux prioritaires du nouveau contrat de ville 2024-2030 ainsi que dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

Les engagements pris constitueront des outils importants dans la mise en œuvre du contrat de ville, en :

- améliorant l'attractivité ;
- requalifiant l'habitat et le cadre de vie ;
- développant le lien social et les animations de quartier ;
- favorisant la cohésion sociale ;
- favorisant une meilleure coordination des acteurs de terrains impliqués dans le fonctionnement et la gestion du quartier.

Les programmes d'actions déposés annuellement devront tenir compte des actions éligibles, conformément aux thématiques ci-après définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB :

- renforcer la présence de personnels de proximité ;
- mieux former et soutenir les personnels de proximité ;
- renforcer l'entretien ;
- améliorer la gestion des déchets, des encombrants et des épaves ;
- améliorer la tranquillité résidentielle ;
- améliorer la sensibilisation et la concertation avec les locataires ;
- favoriser l'animation, le lien social et le vivre ensemble ;
- améliorer la qualité de service et le cadre de vie.

## **3. Déclinaison territoriale**

La géographie prioritaire sur le territoire d'ACCM a évolué avec l'extension de périmètres de 2 QPV :

- Griffeuille : intégration des programmes Million et Lopofa (13 Habitat) et Alyscamps (Vilogia) ;
- Centre historique/Ferrages : intégration des programmes Chateaugailard et Mistral (13 Habitat).

Les logements locatifs sociaux, listés ci-après, peuvent donc bénéficier de l'abattement TFPB.

Le patrimoine concerné des organismes HLM est le suivant :

Organismes HLM	QPV ACCM	Programmes	Nb logt
I3 Habitat	Barriol	LE BARRIOL	562
	Barriol	LES ROSEAUX	114
	Trébon	TREBON	499
	Griffeuille	MILLION	50
	Griffeuille	LOPOFA	104
	Centre historique Ferrages	CHATEAUGAILLARD	73
total			<b>1 402</b>
Vilogia	Griffeuille	GRIFFEUILLE	706
	Griffeuille	WISBECH	36
	Griffeuille	ALYSCAMPS	104
	Centre historique Ferrages	LES FERRAGES DU COUR	154
total			<b>1000</b>
Erilia	Barriol	LES PEUPLIERS	518
	Trébon	LA SOLEIADO	163
	Trébon	LES FLAMANDS ROSES	70
total			<b>751</b>
Unicil	Griffeuille	LA GENUILLADE	170
	Trébon	207 LOGT	206
	Centre historique Ferrages	HOTEL DU CADILLAN	14
	Centre historique Ferrages	RESIDENCE BOUBON	7
	Centre historique Ferrages	20, RUE LAUGIER	8
total			<b>405</b>
Famille et Provence	Barriol	LES GRADINS	304
total			<b>304</b>
Grand Delta Habitat	Barriol	LE QUAI DES PLATANES	47
	Barriol	PLAN DU BOURG	26
total			<b>73</b>
			<b>3 935</b>

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

Les représentants des locataires et des habitants, notamment par le biais des conseils citoyens, seront associés. Il s'agit de les informer de la démarche, de leur présenter les programmes d'actions et les bilans, afin de s'assurer qu'ils correspondent à leurs attentes. L'adéquation avec les besoins des habitants sera renforcée, et les initiatives citoyennes recherchées dans la proposition d'actions émergeant à l'abattement TFPB.

Des enquêtes de satisfaction pourront être menées par les organismes Hlm auprès de leurs locataires, notamment dans le cadre des enquêtes triennales relatives à l'engagement professionnel sur la qualité du service rendu.

#### 5. Elaboration, suivi et évaluation des programmes d'actions

Dans le cadre de la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité portée par ACCM, des diagnostics en marchant seront organisés, avec des représentants des locataires, des habitants, des acteurs de la gestion du quartier et des structures de proximité, permettant d'identifier les dysfonctionnements mais également les potentialités du quartier, les actions positives à conforter, pour améliorer le cadre de vie.

Sur la base de ces diagnostics, les programmes d'actions seront définis lors de réunions techniques, avec l'Etat, les collectivités signataires et les organismes HLM.

Les organismes HLM transmettront aux collectivités signataires, aux services de l'État ainsi qu'aux conseils citoyens, un bilan quantitatif et qualitatif annuel, permettant de mesurer des résultats tangibles et mesurables (conformément aux nouvelles priorités du contrat de ville), et qui seront examinés lors d'un comité de pilotage, réunissant les signataires de la présente convention. Ce comité de pilotage permettra également de réajuster les programmes d'actions, en fonction des bilans présentés.

## **6. Durée**

La convention prend effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2030. Elle pourra donner lieu à un avenant.

## **7. Conditions de report, de péréquation et de dénonciation**

Sous conditions de validation des services de l'Etat et des collectivités signataires lors du comité de pilotage annuel, l'abattement TFPB de l'année N pourra :

- ne pas être intégralement utilisé, et être reporté en N+1 ;
- être basculé sur un autre quartier au sein duquel l'organisme HLM possède du patrimoine ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la présente convention, celle-ci pourra être dénoncée dans un délai de préavis minimum de 4 mois, avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la présente convention.

**Etat**

Christophe MIRMAND

Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône

Le / / 2024

**Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette**

Patrick DE CAROLIS

Président

Le / / 2024

**Commune d'Arles**  
Patrick de CAROLIS  
Maire

Le / / 2024

**Commune de Tarascon**

Lucien LIMOUSIN

Maire

Le / / 2024

**Association Régionale des Organismes HLM de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et de Corse**

Eric PINATEL

Président

Le / / 2024

**13 Habitat**

Frédéric MIGNON  
Directeur général

Le / / 2024

**Erilia**

Vincent HERVE  
Directeur d'agence

Le / / 2024

**Famille et Provence**

Grégoire CHARPENTIER  
Directeur général

Le / / 2024

**Vilogia**

Cyrille FAUVEL  
Directeur de territoire

Le / / 2024

**Unicil**

Diane MARIN

Cheffe de projet territorial

Le / / 2024

**Grand Delta Habitat**

Xavier SORDELET  
Directeur général

Le / / 2024