

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 9 décembre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le mardi 3 décembre, s'est réuni en session ordinaire, Salle du Conseil, à la Mairie de Saint-Herblain, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Bertrand AFFILÉ, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Guylaine YHARRASSARRY, Christian TALLIO, Frédérique SIMON, Eric COUVEZ, Marine DUMÉRIL, Driss SAÏD, Myriam GANDOLPHE, Jérôme SULIM, Hélène CRENN, Jocelyn GENDEK, Baghdadi ZAMOUM, Virginie GRENIER, Nelly LEJEUSNE, Jean-Pierre FROMONTEIL, Liliane NGENDAHOYO, Evelyne ROHO, Alain CHAUVET, Jean-Benjamin ZANG, Joao DE OLIVEIRA, Françoise DELABY, Jocelyn BUREAU, Léa MARIÉ, Nadine PIERRE, Christine NOBLET, Jean-François TALLIO, Simon BRUNEAU, Éric BAINVEL, Vincent OTEKPO, Primaël PETIT, Amélie GERMAIN, Matthieu ANNÉREAU, Alexandra JACQUET, Bernard FLOC'H, Catherine MANZANARÈS

EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION : Dominique TALLÉDEC pouvoir à Marcel COTTIN, Sarah TENDRON pouvoir à Baghdadi ZAMOUM, Mohamed HARIZ pouvoir à Hélène CRENN, Newroz CALHAN pouvoir à Eric COUVEZ, Laurent FOUILLOUX pouvoir à Léa MARIÉ, Sébastien ALIX pouvoir à Catherine MANZANARÈS

QUORUM : 22

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Éric BAINVEL

DÉLIBÉRATION : 2024-201

OBJET : CONTRAT DE VILLE - RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION CADRE DE LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ (GUSP) ET DE LA CONVENTION D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

DÉLIBÉRATION : 2024-201  
SERVICE : DIRECTION CITOYENNETE ET USAGERS

OBJET : CONTRAT DE VILLE - RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION CADRE DE LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ (GUSP) ET DE LA CONVENTION D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

**RAPPORTEUR : Christian TALLIO**

Le cadre de vie constitue un facteur primordial de qualité de vie dans un quartier, quel qu'il soit. Le cadre de vie est la première cause d'interpellation des habitants vers la collectivité, la base d'une relation de confiance entre elle et ses citoyens.

En quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), cette importance est décuplée. Trois facteurs objectifs au moins font que les questions d'espace public s'y posent plus fortement qu'ailleurs.

Tout d'abord il existe un usage plus intense de l'espace public en QPV qu'ailleurs. Les QPV sont marqués par une grande densité de population, qui se trouve donc plus nombreuse relativement sur un même espace public. Les QPV sont majoritairement constituée d'habitat vertical, entraînant le fait que les espaces extérieurs sont directement des espaces communs, publics. Les habitants des QPV sont structurellement plus jeunes que dans le reste du territoire, et les jeunes utilisent plus l'espace public que les populations plus âgées. Les habitants des QPV (plus pauvres, avec un taux de chômage plus élevé) sont moins mobiles que le reste de la population, restent plus dans leur quartier, y produisent donc plus de déchets quand un travailleur en produit sur son lieu de travail ou un touriste sur son lieu de vacances.

Ensuite, les quartiers prioritaires, nés dans les années 60 et 70, sont depuis une quinzaine d'années dans des stratégies de renouvellement urbain importantes. Ces stratégies pensent l'urbain sur le temps long, autour de projet mettant au moins 10 ans à se mettre en œuvre. Elles nécessitent en contrepoint une action urbaine sur le temps court du cadre de vie, sur la prise en compte des habitants en phase chantiers, sur la gestion de l'attente des travaux.

Enfin, avoir une action spécifique sur le cadre de vie en quartier prioritaire apparaît nécessaire au vu d'une imbrication très forte des domanialités, impliquant une nécessaire coordination étroite entre les différents propriétaires fonciers et gestionnaires ; entre la Métropole, les Villes, les bailleurs voire les copropriétés et les aménageurs.

A noter que la perception qu'ont les habitants de la qualité de vie dans leur quartier est sensiblement moins bonne en QPV que dans le reste du territoire : seuls 72 % des habitants des QPV trouvent leur quartier agréable ou très agréable à vivre alors qu'ils sont 92 % à avoir le même regard hors QPV (chiffres issus du Baromètre GUSP 2021).

Au vu de ce contexte, la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) a pour ambition d'améliorer le cadre de vie et donc le quotidien des habitants des QPV, en articulant mieux l'intervention des différents gestionnaires d'espaces publics et d'espaces communs dans les QPV.

En complément, l'État met en œuvre un abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour le patrimoine des bailleurs en QPV et demande en contrepartie une mobilisation renforcée des moyens du bailleur en QPV.

## **1. Renouvellement de la convention-cadre GUSP**

**Une convention-cadre** régit le fonctionnement de la GUSP, ses objectifs et les enjeux prioritaires du cadre de vie sur le territoire de Nantes Métropole. Elle engage tous ses signataires : Nantes Métropole, les Villes de Nantes, Orvault, Rezé, Saint-Herblain, les 8 bailleurs sociaux ayant du patrimoine en QPV, l'État, dans une action partenariale sur le cadre de vie dans les quartiers prioritaires.

La précédente convention a été signée en 2015 dans le cadre du précédent contrat de ville (2015-2023). Dans la continuité de la signature du contrat de ville pour la période 2024-2030, une nouvelle convention-cadre GUSP vient ainsi décliner le contrat de ville sur cette thématique du cadre de vie, en en constituant une annexe.

La nouvelle convention-cadre GUSP sera effective sur la période 2025-2030. Celle-ci cherche à atteindre **deux objectifs** :

- d'une part une (re)mobilisation de l'ensemble des partenaires sur l'importance du cadre de vie en QPV. L'objectif est de questionner et adapter les modes d'intervention et d'organisation des différents gestionnaires afin d'améliorer le cadre de vie,
- d'autre part la nouvelle convention GUSP doit permettre de soutenir des dynamiques partenariales actives à l'échelle de chaque quartier. Ce travail sera formalisé dans des « conventions-quartier GUSP » en 2025, qui préciseront les enjeux de cadre de vie propres au quartier, les engagements de chaque partenaire ainsi que les modalités d'animation spécifiques de la démarche de GUSP du territoire.

**Trois enjeux prioritaires** pour le cadre de vie en QPV sont fixés dans la convention-cadre GUSP pour la période 2025-2030.

Le premier enjeu concerne la propreté dans les quartiers. Les principaux points à travailler dans la prochaine convention GUSP sont :

- Installer les pôles de proximité (Nantes Métropole) comme « chefs de file propreté » sur les quartiers,
- Clarifier les rôles dans la gestion des encombrants (entre les bailleurs et la collectivité en particulier) et des nouvelles modalités de gestion des déchets,
- Activer de nouveaux leviers en matière de diagnostic propreté et de sensibilisation à la propreté,
- Analyser les expérimentations en cours en matière d'assermentation.

Le deuxième enjeu concerne la tranquillité publique et résidentielle. Sur cet enjeu, il s'agira de :

- Assurer une bonne complémentarité entre les instances de tranquillité publique et de GUSP,
- Favoriser l'occupation positive de l'espace public,
- Travailler collectivement la question de la présence de proximité dans les QPV et dans l'espace public.

Enfin le troisième enjeu mis en avant pour cette nouvelle convention-cadre GUSP concerne l'accompagnement des projets urbains. Dans un contexte d'accélération des chantiers et des livraisons dans le projet global du Grand Bellevue, les principaux points à travailler seront :

- La gestion réactive des phases chantiers,
- La mise en œuvre de projets de gestion de l'attente,
- La prise en compte de la gestion future en phase projet,
- L'anticipation des livraisons (d'espaces publics, de logements, d'équipements, de commerces).

La nouvelle convention-cadre GUSP **engage la Ville de Saint-Herblain** à :

- Assurer un portage politique et technique de la démarche de GUSP sur ses quartiers prioritaires,
- Mobiliser des moyens techniques pour animer la démarche de GUSP à l'échelle des quartiers du Sillon-de-Bretagne et de la partie herblinoise du Grand Bellevue,
- Mobiliser ses politiques publiques thématiques et transversales afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitants et usagers des secteurs inscrits en démarche GUSP. Il s'agit en particulier des politiques publiques relatives aux espaces verts, aux espaces bâtis, à la cohésion sociale, à la sécurité et la tranquillité publique.

Actuellement, trois GUSP fonctionnent sur le territoire herblinois :

- La GUSP Sillon de Bretagne – pilotage Ville,
- La GUSP Les Richolets (Bellevue) – pilotage Ville,
- La GUSP intercommunale Place Mendès-France (Bellevue) – pilotage Nantes-métropole.

Cette nouvelle convention-cadre et la rédaction de la « convention-quartier GUSP » pour chaque quartier prioritaire herblinois (Sillon de Bretagne et Bellevue) en 2025 sera l'occasion notamment de :

- Faire le bilan du fonctionnement par quartier et de questionner le périmètre de chaque GUSP,
- Remobiliser les différents partenaires et s'accorder des délais de réalisation et des critères d'évaluation,
- Mettre en œuvre des actions pour répondre aux enjeux prioritaires de cette convention-cadre et aux enjeux plus spécifiques de chaque quartier.

## **2. Renouvellement de la convention d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)**

Les bailleurs sociaux bénéficient d'un abattement de la taxe foncière sur leur patrimoine (de plus de 5 ans) en quartier prioritaire. Ce dispositif est prévu dans la loi de finance et piloté par l'État local. A l'échelle des 15 QPV de la Métropole et pour les 9 bailleurs sociaux en bénéficiant, cela représente une somme de 4,8 M€ annuels.

Ce manque à gagner pour les collectivités locales est compensé par l'État à hauteur de 40 %.

Pour la Ville de Saint-Herblain, cela représente en 2024 une somme d'environ 410 000 € d'abattement pour les bailleurs sociaux ayant du patrimoine sur les deux QPV de la ville, correspondant à un manque de recette fiscale d'environ 246 000 € pour la Ville, déduction faite de la compensation de l'État (chiffres estimatifs).

L'abattement de TFPB compense les surcoûts de gestion des logements en QPV des bailleurs sociaux par rapport au reste de leur parc. Il doit être justifié par les bailleurs annuellement (bilan annuel et programme d'actions n+1 par QPV), les sommes devant être engagées sur des dépenses au service des locataires des quartiers. Les dépenses sont valorisables autour de 8 axes :

- ✓ Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- ✓ Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- ✓ Sur-entretien ;
- ✓ Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- ✓ Tranquillité résidentielle ;
- ✓ Concertation/sensibilisation des locataires ;
- ✓ Animation, lien social, vivre ensemble ;
- ✓ Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Le dispositif est renouvelé et garanti par l'État pour la durée du Contrat de Ville (jusqu'à 2030) et une nouvelle convention d'abattement de TFPB est proposée aux signataires (État, bailleurs, Villes, Métropole). Cette nouvelle convention est présentée en annexe à cette délibération.

En écho au travail partenarial (intégrant les bailleurs) autour du renouvellement de la convention-cadre GUSP, la nouvelle convention d'abattement de TFPB permet d'insister sur les trois enjeux prioritaires concernant le cadre de vie, qui s'appliquent pleinement aux champs de compétence des bailleurs sociaux et représentent leur « cœur de métier » : la propreté, les projets urbains et la tranquillité résidentielle.

Au-delà, la nouvelle convention d'abattement de TFPB de Nantes Métropole fait évoluer les modalités de suivi local de l'utilisation de l'abattement par les bailleurs. Comme précédemment, une rencontre technique annuelle avec chaque bailleur, à l'échelle métropolitaine, est organisée sur la base du bilan fourni par celui-ci. A partir de 2025, en complément, une rencontre par QPV, commune aux différents bailleurs, sera organisée afin de constituer un espace d'échange local sur les dépenses engagées par les bailleurs au titre de l'abattement de TFPB, qui pourra permettre de faire écho aux enjeux spécifiques au quartier et de préparer les programmes d'actions n+1 des bailleurs au titre de cet abattement.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention-cadre de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et la convention d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),
- d'approuver la mise en œuvre de ces deux conventions,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.**

Saint-Herblain le : 09/12/2024

Le secrétaire de séance

Le Maire

Éric BAINVEL

Bertrand AFFILÉ

Transmise en Préfecture le : 12/12/2024

Publiée sur le site de la commune de Saint-Herblain le : 12/12/2024