



Convention relative à l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Conclue entre :

L'État, représenté par, la Préfète des Landes, Madame Françoise TAHERI

d'une part,

et

La commune de Mont de Marsan, représentée par son Maire, Monsieur Charles DAYOT
La commune de Saint Pierre du Mont, représentée par son Maire, Monsieur Joël BONNET
Mont de Marsan Agglomération, représentée par sa Vice-Présidente, Madame Éliane DARTEYRON
XL-Habitat, représenté par sa Directrice générale, Madame Maryline PERRONNE

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

- I. Objet de la convention :
- II. Identification du patrimoine concerné dans les quartiers prioritaires
- III. Engagements des parties à la convention
- IV. Résultats du diagnostic partagé
- V. Orientations stratégiques
- VI. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants
- VII. Modalités de pilotage
- VIII. Suivi et bilan
- IX. Durée de la convention
- X. Valorisation des actions
- XI. Conditions de dénonciation de la convention
- XII. Annexe : programme d'action



I. Objet de la convention :

L'article 1388 bis du code général des impôts modifié par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 - art. 73 (V) prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention modifiée, annexée au contrat de ville, conclue entre la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition, s'accompagne d'un mécanisme de compensation à hauteur de 40 % la perte de recettes fiscales, pour les collectivités concernées.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires et est une annexe du contrat de ville de Mont-de-Marsan Agglomération signé le 19 mars 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

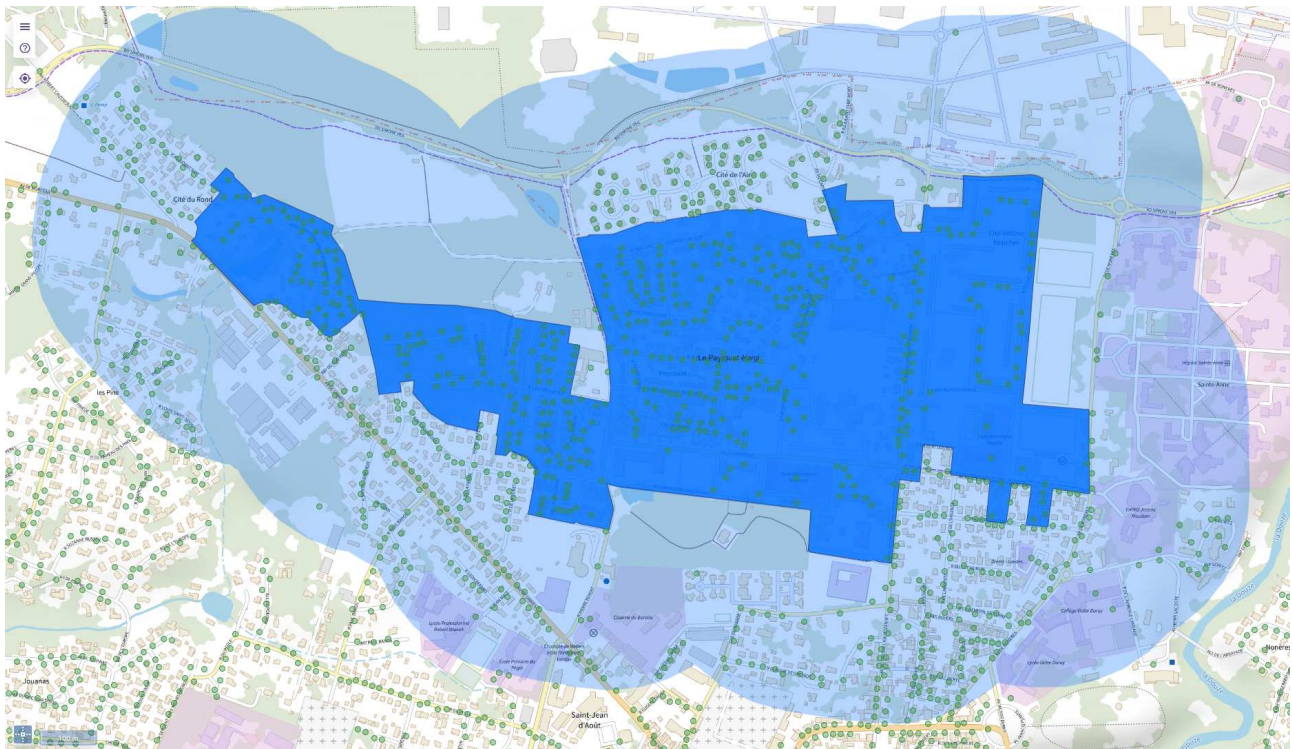
Comme le prévoit l'avenant au cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB signé en 2021, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un **renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires**. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- ✓ 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.

II. Identification du patrimoine concerné dans les quartiers prioritaires de l'agglomération de Mont-de-Marsan

Les quartiers concernés sont : Le Peyrouat élargi à Mont-de-Marsan (QN040004M) et La Moustey (QN040005I) à Saint-Pierre-du-Mont (Décrets n°2023-1314 et Décret n°2023-1312 du 28 décembre 2023) Le périmètre est consultable sur le site <https://sig.ville.gouv.fr/>

- Le Peyrouat élargi :



Construit dans les années 60, ce quartier a fait l'objet de restructurations successives importantes dans le cadre de programmes de renouvellement urbain soutenus par l'ANRU. En 2007, point de départ de la première convention ANRU, le quartier du Peyrouat accueillait environ 2 500 habitants et comprenait près de 850 logements sociaux gérés par l'Office Départemental des Landes. Conçue entre 1962 et 1973, la cité du Peyrouat était occupée à l'origine par une population de salariés à revenus moyens (fonctionnaires et militaires notamment) puis s'est progressivement spécialisée au cours des deux décennies suivantes dans l'accueil de ménages de plus en plus modestes, puis de plus en plus en difficultés économiques et sociales.

La part de logements sociaux y reste prédominante (58,6%) pour un nombre de logements de **779** et une population de 3167 habitants, **en augmentation du fait de l'élargissement du périmètre en QPV à la cité du Rond** (source INSEE 2020). A noter que le parc HLM d'XL-Habitat est majoritairement constitué de logements individuels (65%).

La mise en œuvre de la politique de la ville a permis de structurer un solide partenariat avec les acteurs et associations pour renforcer l'accompagnement des habitants via des



relais de proximité. La cohésion sociale a été maintenue par la valorisation de la diversité culturelle mais les habitants de ce quartier restent globalement dans une situation de précarité induite par un accès à l'emploi plus difficile.

Le taux de pauvreté est en augmentation et s'élève à 51 % en 2020 contre 12 % à l'échelle de l'agglomération.

La part des familles monoparentales a légèrement baissé à 35,6 % contre 15,9 % à l'échelle de l'agglomération.

Les jeunes de moins de 25 ans représentent 42,8 % de la population contre 27,5 % à l'échelle de l'agglomération.

La permanence de trafics en certains lieux, des actes d'incivilités et vandalismes contribuent à alimenter un sentiment d'insécurité et d'impunité qui affecte la qualité de vie des habitants et l'image du quartier.

Liste du patrimoine concerné :

Nom de la résidence	Adresse	Nombre de Logements		Nb de logements bénéficiaires de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
		Coll.	Ind.		
KALLEY	194,206 Av. Michel LESPINE	24		24	
CITE DU ROND	25,41,43,45,47,89,91,93,95,156,164,170,178,193, 201,207, 215,230,232,260,266,293,306,318,353,356,36 8,389,418,427,448,459,472 Avenue du Capitaine Roger Bonnemaire 1,3,5,7 impasse Roger Bonnemaire 16,28,53,62,74 Rue Adj.Siot 17 rue Ferdinand Bernède		43	43	
LOTISSEMENT DU ROND	282,283,293,303,304,308,309,324 Rue Adj. Siot		8	8	
ROND 72	57,127,147,155,175,182,198,208,233,272,292,32 8,340,376,386 Avenue du Capitaine Roger Bonnemaire 1,3,5,7,9,11,13,15 rue Ferdinand Bernède 1,2,3,4,5,6,8 imp. Francis Jammes 2,4 imp. Cdt Boffy 1 à 17, 21,23 à 30 rue Cdt Boffy		30	30	
FABRE I	2 à 12 allée Jean Cavailles 2,4,6,8,11,13,15,17 Bd de Gouaillardet 1 à 10 allée Capitaine Brosset		57	57	
FABRE I LE GEAI	1,3,5,7,9,11 imp. Cdt BOFFY	15		15	
FABRE II	19,21,23,25,27,29,31,33,35,37,39,41,43,45,47,49 ,51,53,55,57,59,61 Bd de Gouaillardet 1 à 8 Allée du 1er Mai		30	30	

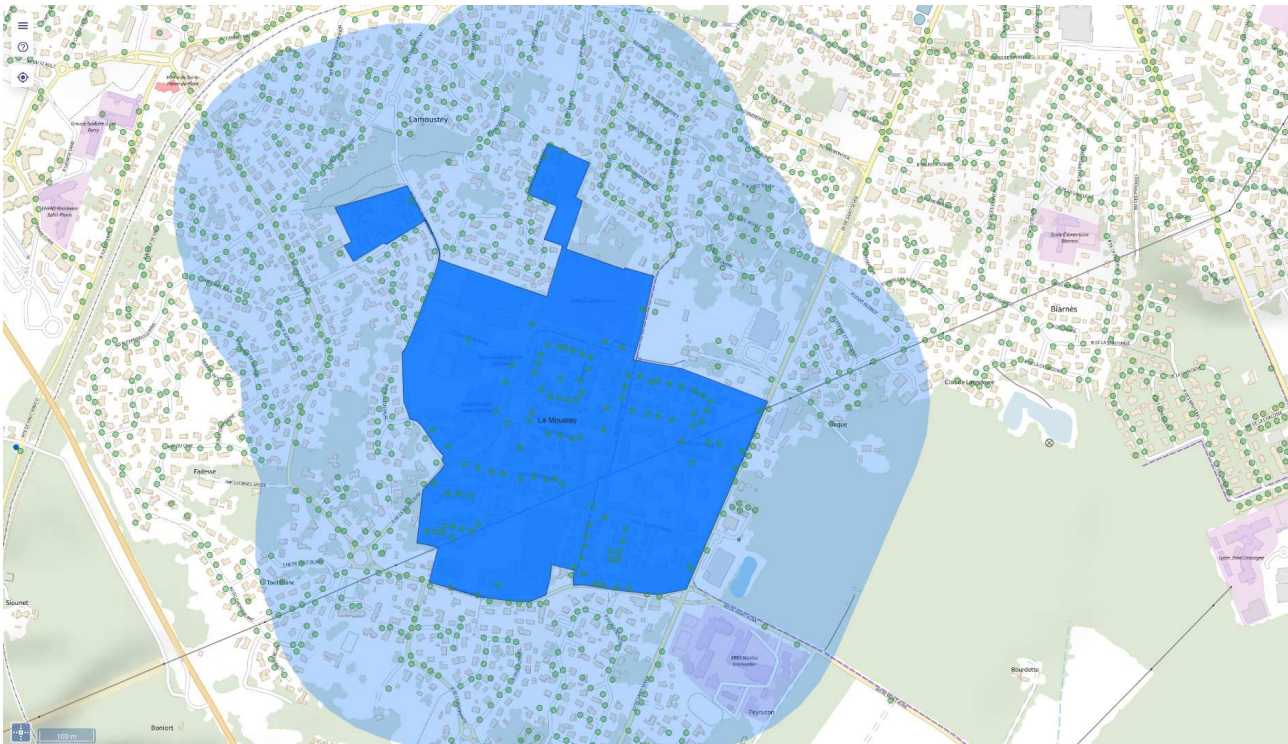


FABRE II	1 à 9,11,13,15,17,19,21,23,25,27,29,30,31,32, 33,34,36,38,40, 42,44 rue M. Callède 2,4,6,8 allée du 19 Juin 1,3,5,7 allée du 14 Juillet	40	40	
FABRE III	6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25 allée du 14 Juillet 619,623 rue Pierre Benoit 63,65,67,69,71,73,75,77,79,81,83,85,87,89,91,93 ,95 Bd de Gouaillardet 1,3,5,6,7,8,9,10,11,12 rue 1954-1962	47	47	
LE PHARE	11,13 rue du Peyrouat - 1,3 allée du Peyrouat	25	25	
LE FORUM	4,6,8,10,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34 rue de l'Abbé Dauba 16,18,20,22,26,28 rue du Peyrouat 402,412,418,426,432 rue Pierre Benoit 38,40,42,44,46 rue du Peyrouat	20	20	
LE SQUARE	1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21,23,25 rue de l'Adjt René Valy 4,5,6,7,8,9 rue du Chef d'Escadron Soulégre 1 rue Pierre Meillet 1 à 16 Rue Gutenberg	30	30	
LA PASSERELLE	2,4,5,6,7,8,10,12,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24, 25,26,31,33,Rue H. Dunant 5,11,18,65,75 Rue Gaston Dupouy 9 et 11 Rue Gutenberg	41	41	
LA PASSERELLE	1,3,9,11,27,29,28,18 Rue H. Dunant 29 et 39 Rue Gaston Dupouy	12	12	
HELENE BOUCHER	221 rue H. Boucher logt n°101 à 110 245 rue H. Boucher logt n°201 à 210 269 rue H. Boucher logt n°301 à 310 291 rue H. Boucher logt n°401 à 410 315 rue H. Boucher logt n° 501 à 510	50	50	
L'AVIATIC	801 avenue du C ^{el} Rozanoff n°1 à 4	4		exonéré
RESIDENCE DAVID PANAY (B1)	447 Rue Pierre Benoit - Logts 1 à 20	20		exonéré
LE PEYROUAT (B2)	31 Rue du Peyrouat - Logts 1 à 12	12		exonéré
LE PEYROUAT (B3)	32 Rue du Peyrouat Logt.N°1 51 Avenue Pierre Meillet Logt.N°2 61 Avenue Pierre Meillet Logt.N°3 71 Avenue Pierre Meillet Logt.N°4 81 Avenue Pierre Meillet Logt.N°5 91 Avenue Pierre Meillet Logt.N°6 111 Avenue Pierre Meillet Logt.N°1 125 Avenue Pierre Meillet Logt.N°2 141 Avenue Pierre Meillet Logt.N°3 155 Avenue Pierre Meillet Logt.N°4	6		exonéré
LE PEYROUAT C1	7 Impasse Abbé Dauba Logt.1 19 Impasse Abbé Dauba Logt.2 31 Impasse Abbé Dauba Logt.3 43 Impasse Abbé Dauba Logt.4 162 Rue Thomas Diaz - Logt.5 150 Rue Thomas Diaz Logt.6 138 Rue Thomas Diaz Logt.7 126 Rue Thomas Diaz Logt.8	4		exonéré
LE PEYROUAT C2		8		exonéré



LEO FERRE (D2)	36 Impasse G. Brassens - Logts 1 à 10	10	exonéré		
GOUAILLARDET	Rue Louis Braille	51	exonéré		
	Rue Gaston Dupouy				
	Rue Neil Armstrong				
LE PEYROUAT A4	315 Avenue du Peyrouat	30	exonéré		
	Bât.A - Logts N°1 à N°13				
	Bât.B - Logts N°14 à N°30				
RESIDENCE	17 RUE ADJ RENE LOUIS THIBAUT	18	exonéré		
RENE LOUIS	41 RUE ADJ RENE LOUIS THIBAUT				
THIBAUT	63 RUE ADJ RENE LOUIS THIBAUT				
TOTAL		218	417	472	107 320 €

La Moustey :



La résidence la Moustey a été construite à la fin des années 60. Dans le cadre d'une convention relative au nouveau programme national de renouvellement urbain de l'agglomération montoise (NPNRU) une réhabilitation importante a été mise en œuvre. Portant notamment sur la réfection de la toiture terrasse, du réseau de chauffage, des cages d'escalier, des portes d'entrée des logements, le ravalement des façades. Une phase de résidentialisation va se poursuivre sur les espaces publics. La reconstruction du « chalet » incendié à l'été 2023 dans la période d'émeutes urbaine doit permettre aux associations et notamment à l'Association du quartier de la Moustey (AQM) de relancer ses animations en directions de la jeunesse.

La part de logements sociaux y reste prédominante (60,4%%) pour un nombre de logements de 383 et une population de 1307 habitants (Source INSEE 2020). Le taux de pauvreté s'élève à 39 % en 2020 contre 12 % à l'échelle de l'agglomération. La part des familles monoparentales est de 28,7 % contre 15,9 % à l'échelle de l'agglomération. Les jeunes de moins de 25 ans représentent 38,9 % de la population contre 27,5 % à l'échelle de l'agglomération.



Dans ce petit quartier à taille humaine, le vivre ensemble entre les communautés reste un enjeu. La mise en place des containers enterrés devrait solutionner les actes de vandalisme des containers. L'AQM qui assure également l'entretien des cages d'escalier mène des actions de sensibilisation.

Liste du patrimoine concerné pour XL Habitat :

Nom de la résidence	Adresse	Nombre de Logements		Nb de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
		Coll.	Ind.		
ILN LA MOUSTEY	Bat A1,A2,A3,B3 Av.de la Moustey - Bat A4,A5,B5 Bd d'Aquitaine	60		60	
HLM LA MOUSTEY	Bat A6,A7,A8,B8 Rue de Normandie Bat A9,B9 Rue de la Bretagne Bat A10,B10 Bd d'Aquitaine Bat A11,A12,A13,B13,14,A16,17,18 Rue de l'Ile de France - Bat A15,B15, Av. de la Moustey- 15,17,19,21,23,25,77,81,95,113,117,129,133,140,141,144,	247		247	
MARTET	145,164,167,168,171,191,195,215,219,233,237,246,250,261,265,270,274,283,299,303,325,329,353,357 Rue Martet 439, rue de la Provence logement n°1 à 20		40	40	
RESIDENCE AQUITAINE	137, rue de la Bretagne logement 21 à 36	36			exonéré
TOTAL		343	40	347	69736 €

Synthèse :

Quartier	Nombre total de logements détenus par XL Habitat	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB (annuel)
Le Peyrouat Elargi	635	472	107 320 €
La Moustey	383	347	69 736 €
Total	1018	871	177 056 €

III. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Mont de Marsan Agglomération, la commune de Mont de Marsan,



la commune de Saint Pierre-du-Mont et XL-Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

L'État met en œuvre un abattement de 30 % de la TFPB pour les logements concernés dont XXL-Habitat est propriétaire. Cet abattement est estimé sur la base 2024, à

177 056 €.

L'État compense la perte de recette fiscale des collectivités à hauteur de 40 %.

Le suivi de la convention sera assuré par l'intermédiaire du Délégué du Préfet qui assurera la synthèse des rapports annuels produits par les bailleurs.

Cette synthèse sera présentée annuellement à l'occasion d'un comité de pilotage du contrat de ville.

Il veillera à l'articulation entre le BOP 147, les politiques de droit commun et l'abattement de la TFPB.

Une réunion annuelle sera organisée avec l'ensemble des parties afin de définir le nouveau programme d'action qui sera également présenté en comité de pilotage du contrat de ville.

En cas d'intention de dénonciation de la convention, le Préfet ou son représentant rencontrera le ou les parties afin de rechercher une solution consensuelle.

Engagements de Mont-de-Marsan Agglomération :

- Moyens humains liés au suivi de la convention :

La direction de la politique de la ville assurera le suivi dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (GUP) et de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Ces instances partenariales évalueront l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant, les ajustements nécessaires tant pour l'organisme que pour l'ensemble des partenaires.

- Mobilisation des politiques de droit commun ;

Elle sera assurée en lien avec le service urbanisme et Habitat de Mont de Marsan Agglomération.

- Pilotage de la convention :



Pour l'agglomération de Mont-de-Marsan, le Président ou son représentant portera un regard sur les résultats annuels des actions présentées par l'organisme.

Engagements de la commune de Mont-de-Marsan :

La ville de Mont-de-Marsan participera au comité de pilotage annuel avec l'élue chargée de la politique de la ville et le responsable des services techniques.

Engagements de la commune de Saint-Pierre-du Mont :

La ville de Saint Pierre du Mont participera au comité de pilotage annuel avec l'élue chargé de la politique de la ville et le responsable des services techniques.

Engagements de XL-Habitat :

Le suivi de l'application de cette convention sera assuré par la directrice générale et son adjoint directeur du service de proximité. L'ensemble des moyens humains, techniques et financiers seront mobilisés pour atteindre les objectifs précisés.

Sur le quartier du Peyrouat élargi, constitué principalement de logements individuels, il n'y a pas d'obligation de gardiennage, toutefois au regard du nombre de logements (635 dont 218 collectifs), XL-Habitat s'appuie sur une équipe de proximité composée de 3 gardiens et d'un agent technique de maintenance.

Sur le quartier de la Moustey, dont nombre de logements est de 383 dont 343 collectifs, l'obligation de gardiennage est de 2 gardiens. XL-Habitat s'appuie sur une équipe de proximité composée de deux gardiens et un agent technique de maintenance.

XL-Habitat s'engage par ailleurs à assister à toutes les réunions partenariales (GUP, GUSP, GPO...) et rencontres de concertation avec les locataires.

Chaque année, XL-Habitat fournira un bilan quantitatif et qualitatif des actions réalisées. Il sera transmis aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants.

Les informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) seront consultables à l'aide du logiciel QuartiersPlus dont l'accès sera donné aux référents collectivité et Délégué du Préfet

IV. Diagnostic :

Celui-ci a été établi à partir des comptes rendus de réunions GUP et des visites de sites.



Concernant le Peyrouat élargi :

Le quartier du « Peyrouat élargi » est principalement aujourd'hui constitué d'habitats individuels. Les problématiques rencontrées se portent essentiellement sur les espaces extérieurs (voitures épaves, encombrants, déchets...) qui nécessitent une intervention quotidienne.

Trois sites sont toutefois fragilisés du fait de l'occupation et de la présence d'individus :

- Le Phare : présence dans les parties communes – déchets et dégradations notamment sur l'ascenseur ;
- Bat A4 : squat du parking- dégradation des parties communes, contrôle d'accès... Une caméra a été installée en 2024 et fait l'objet de régulières détériorations
- Le Forum, « point dur » du quartier où s'est installée une place de deal aussi bien en journée qu'en soirée, au vu de tous. Cette situation est renforcée par le comportement invasif de l'espace extérieur de certaines familles, avec pour effet une difficulté d'attribution des logements et des tentatives de squat.

Des incendies de containers notamment sont régulièrement constatés.

Les travaux de **traitement des espaces extérieurs** non pris en compte dans l'opération ANRU (Phare, Forum, passerelle, Fabre...) devraient commencer courant dernier trimestre 2024 et feront l'objet d'une présentation aux habitants du quartier. De nombreuses plantations sont prévues.

Le lotissement Gouillardet, livré en 2015, accueille exclusivement des familles issues de la communauté des gens du voyage. Les espaces extérieurs communs et les espaces environnants sont utilisés sans respect du voisinage et font l'objet de dépôts sauvages et d'aires de ferrailage.

Les 50 logements de la résidence H Boucher, sont intégrés dans un **programme de remise en état renforcé** lors des états des lieux. Quelques problèmes d'occupation et d'irrespect des parties communes sont régulièrement identifiés, tout comme des problèmes de dépôts de déchets et d'encombrants à proximité des aires de stockage des containers.

Les travaux de **réhabilitation de la résidence Louis Thibaut** démarreront en septembre 24, pour 1 an environ.

En accompagnement de l'opération ANRU, conduite par CDC Habitat sur l'ensemble de ce site, XL Habitat procédera à la **résidentialisation de ses immeubles**.

Par ailleurs, les réhabilitations du lotissement du Rond et de la résidence Kalley sont en cours d'études et feront l'objet de concertation avec les locataires et le conseil de concertation locative.

Pour le Rond, outre la **réhabilitation des logements**, sont prévus le renforcement des plantations, l'harmonisation des clôtures...

Pour Kalley, cette **réhabilitation** sera concomitante de la reconstruction du siège de XL-Habitat. Pour le traitement des espaces extérieurs (plantations, jeux, espaces détente...), les locataires ont été associés à des ateliers avec les salariés de XL-Habitat.

Le coût des travaux s'élève à 1 850 000 € dont une partie pourra être valorisée au titre de l'abattement de TFPB.

L'entretien des cages d'escalier et espaces extérieurs, la gestion des encombrants sont confiés par marchés publics à la régie de quartier, l'association Bois et Services.

XL-Habitat met à disposition gracieusement des services et associations de nombreux locaux (Centre social, locaux pour l'association Bois et services, Le CaféMusic', les services d'insertion et de prévention du Conseil Départemental, Radio MDM.



Concernant le quartier de la Moustey :

Le quartier de La Moustey est principalement aujourd'hui constitué d'habitats collectifs. Les problématiques principalement rencontrées concernent les espaces extérieurs (voitures épaves, encombrants, déchets, présence de coqs...) qui nécessitent une **intervention quotidienne**. L'occupation de certaines cages d'escalier ou des tunnels induisent de nombreuses dégradations (portes, ascenseurs...) et un non- respect de l'entretien des parties communes ce qui nécessite des **opérations complémentaires de ménage notamment**.

Des incendies de containers notamment sont régulièrement constatés.

Dans une moindre mesure, des constats similaires sont faits sur la résidence Aquitaine.

Aucun constat particulier sur la résidence Martet, constituée exclusivement de logts individuels.

En accompagnement des travaux de requalification des espaces extérieurs réalisés par la commune, **XL-Habitat s'est engagé dans la réfection et la modernisation des bâtiments** (toitures terrasses, réseau de chauffage, réfection des cages d'escalier peinture, éclairage, remplacement des portes palières°. La reprise et mise en peinture des façades des immeubles est en cours. **Plus de 2,5 millions d'euros ont été à ce jour investis**.

Sont également programmés **l'inversion des entrées des bâtiments 1 et 16 et de la Tour 18**, le traitement de tous les rez de chaussée extérieurs des immeubles, le remplacement des portes d'immeuble avec l'installation de dispositifs de sécurisation et le traitement de l'accessibilité PMR de l'ensemble des accès des bâtiments. Une partie de ces travaux pourra être valorisée au titre de l'abattement de TFPB.

Afin d'**améliorer le vivre ensemble**, l'appropriation des logements et favoriser l'insertion professionnelle, une opération d'auto-réhabilitation accompagnée a été confiée aux compagnons bâtisseurs depuis mars 2016. Compte tenu des résultats, cette convention est renouvelée chaque année. Par ailleurs, des chantiers d'insertion sont confiés à cette structure.

L'entretien des cages d'escalier est confié par marchés publics à l'association du quartier de La Moustey (AQM).

XL - Habitat met à disposition gracieusement des services de l'agglomération et de l'association (AQM) de nombreux locaux.

V. Priorités d'actions :

Il ressort des diagnostics et concertations avec les habitants que la présence de personnels de proximité est indispensable pour identifier les problématiques qui se posent et réagir au plus vite. En effet, les dépôts d'ordures, encombrants, épaves sur les QPV restent importants et contribuent fortement à maintenir une image dégradée de ceux-ci alors qu'ils sont le fait d'une minorité et de personnes extérieures.



Si les incivilités et le sentiment d'insécurité restent faibles, des points restent problématiques : point de deal de la la résidence du Forum et squats d'appartements. La présence de professionnels de proximité sur le terrain permet de renforcer la tranquillité résidentielle.

Enfin, la détérioration volontaire de certains équipements communs (ascenseur, lumières, caméra,...) impacte la qualité de vie des habitants et engendre des sur-coût d'entretien et réparation.

Un partenariat actif est assuré avec le commissariat de police de Mont-de-Marsan dans le cadre du groupe partenarial opérationnel (GPO) et permet une réactivité en cas de troubles ou d'évènements. Les réunions de GUSP permettent également un échange d'information entre les partenaires. Un Contrat de Sécurité Intégrée (CSI) a également été signé le 18 septembre par la préfète des Landes, le maire de Mont-de-Marsan, la procureure de la République et le directeur académique des services de l'Éducation nationale pour la période 2024-2028.

Les programmes d'action prévisionnels annuel 2025 par QPV sont annexés à la présente convention.

VI. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

- Les représentants du Conseil Citoyen, associations de locataires, représentants des locataires sont conviés aux comités techniques et comité de pilotage de la convention
- Une fois par an est organisé un diagnostic en marchant avec les membres du comité technique et toute personne qualifiée.
- Le bailleur réalisera également une enquête annuelle selon la modalité la plus adaptée.

VII. Pilotage de la convention

- Composition de l'instance de pilotage :
 - Le préfet ou son représentant
 - Le Président de Mont-de-Marsan agglomération ou son représentant
 - Le Maire de Mont-de-Marsan ou son représentant
 - Le Maire de Saint-Pierre-du-Mont ou son représentant
 - La directrice d'XL-Habitat ou son représentant
 - La directrice de CDC-Habitat ou son représentant
 - les représentants du conseil-citoyen
 - les représentants des locataires



- Un comité de pilotage de la convention est assuré une fois par an dans la continuité de comité de pilotage du contrat de ville du premier trimestre .
- Le suivi de la mise en œuvre du programme d'actions est réalisé trimestriellement dans le cadre de la gestion urbaine de proximité (GUP). A cette occasion les bailleurs présentent un point de situation de leur programme d'actions.
- L'instance technique dédiée est composée de :
 - La déléguée du Préfet
 - L'adjointe à la cheffe du service construction et habitat de la DDTM
 - La directrice de la politique de la ville de Mont-de-Marsan agglomération
 - La coordinatrice Cadre de vie et Prévention de Mont-de-Marsan agglomération
 - L'élue chargée de la politique de la ville de Mont-de-Marsan agglomération
 - Le responsable des services techniques de Mont-de-Marsan
 - L' élu chargé de la politique de la ville de Saint-Pierre-du-Mont
 - Le responsable de proximité d'XL-Habitat
 - La responsable de proximité de CDC-Habitat ou son représentant
 - Un représentant du conseil-citoyen (idéalement pour chaque quartier)
 - Les représentants de locataires

VIII. Suivi et bilan

Chaque année XL-Habitat transmet au Préfet des Landes, à Mont de Marsan Agglomération, à la commune de Mont de Marsan, à la commune de Saint Pierre-du-Mont, et aux représentants des locataires-habitants/Conseil Citoyen, **avant le 28 février**, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

- Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et dépenses afférentes, est directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB après publication des données par chaque organisme HLM.
- Le bilan qualitatif rend compte des actions menées et des résultats au regard des priorités d'action identifiées sur la base du diagnostic partagé.
- Les différents porteurs de projet dont les actions ont été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribuent à l'élaboration du bilan qualitatif fourni par l'organisme Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.



Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Des éléments complémentaires pourront être demandés par le comité technique ou les représentants de Mont de Marsan Agglomération, la commune de Mont de Marsan, la commune de Saint Pierre-du-Mont, le Préfet des Landes.

La validation du bilan est effectuée lors du comité de pilotage.

Les programmes d'actions annuels sont transmis avec les bilans 15 jours avant le dernier comité technique de l'année afin que ceux puissent être étudiés et amendés avant le comité de pilotage.

IX. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. Et, à ce titre, est conclue **pour les années 2025 à 2030** tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

X. Valorisation des actions :

Les actions valorisées au titre de l'abattement de TFPB doivent se dérouler pendant l'année en cours. Par exception dûment justifiée, les actions non réalisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

XI. Conditions de dénonciation de la convention

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, les parties s'engagent à rechercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun et celui des habitants des quartiers.

En cas de non-respect avéré d'une partie des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de



médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat).

Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

XII. Annexes : programmes d'actions 2025 prévus pour le quartier du Peyrouat élargi et de la Moustey

Fait en 5 exemplaires à Mont-de-Marsan, le

Pour la commune de Mont-de-Marsan
Le Maire
Monsieur Charles DAYOT

Pour la commune de Saint-Pierre-du-Mont
Le Maire
Monsieur Joël BONNET

Pour Mont-de-Marsan agglomération
La Vice-Présidente
Madame Éliane DARTEYRON

Pour XL-Habitat
La Directrice Générale
Madame Maryline PERRONNE

Pour l'État
La Préfète des Landes
Madame Françoise TAHERI