

Retrouvez ici le dossier ressources (2015) sur la Gestion urbaine de proximité et la Convention d'abattement de la TFPB, réalisé par l'IREV, l'Association Régionale pour l'habitat Nord-pas-de-Calais (désormais Union Régionale pour l'habitat Hauts-de-France) et la DDTM du Nord.



DOSSIER RESSOURCES CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN



Gestion urbaine de Proximité et Convention d'utilisation de l'abattement TFPB :

démarches et outils d'amélioration de la qualité de vie urbaine

Dispositif transitoire prolongé pour la durée des contrats de ville 2015-2020, l'abattement de 30% de taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dont bénéficient les bailleurs sociaux pour leur patrimoine en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social).

Ce dossier ressources vous propose un récapitulatif, dans un format synthétique, des éléments juridiques et méthodologiques dans lesquels s'inscrivent ces travaux partenariaux.

I La Gestion urbaine de proximité ... Bref rappel

Engagées pour répondre aux constats de dégradation de la qualité de service dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, les démarches de Gestion Urbaine de Proximité visent à rehausser l'attractivité des quartiers par un renforcement de la gestion et des interventions, tant des organismes HLM que des collectivités et de l'ensemble des acteurs impliqués dans les quartiers.

La démarche GUP repose ainsi sur :

- L'amélioration de la coordination des interventions des acteurs qui concourent ensemble à la qualité du cadre de vie offert aux habitants : collectivité locale, bailleurs, services de l'Etat, gestionnaires de réseaux, sociétés de transport, associations, etc. ;
- Des habitants, usagers et associations acteurs à part entière.

Dès décembre 1998, une circulaire prévoit la mise en œuvre d'une gestion urbaine de proximité (GUP) dans le cadre des contrats de ville 2000-2006. La **loi du 1er août 2003** prévoit, elle, pour les quartiers faisant l'objet d'une intervention au titre du PNRU, une convention GUP formalisant les engagements des différents acteurs impliqués dans la gestion urbaine de proximité. L'ANRU identifiait alors quatre principaux champs d'action :

- la gestion locative et qualité de service (relations bailleurs/locataires) ;
- la propreté des immeubles et des espaces urbains ;
- la tranquillité et sécurité (rôle des gardiens, présence de la police, médiation) ;
- les services aux habitants : maintenance des équipements, enlèvement des ordures ménagères, mise à disposition de locaux...

La refonte de la politique de la ville introduite par la **loi du 21 février 2014** invite les acteurs à repenser leurs cadres d'intervention (articulation des échelles d'intervention, pilotage intercommunal ...) en privilégiant une **approche intégrée et partenariale des enjeux urbains et sociaux** des quartiers prioritaires.

Le **règlement général du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain** vient abonder dans ce sens ainsi : « Les conditions d'accompagnement du changement induit par le projet doivent être définies, en ce qui concerne notamment la gestion, l'insertion et la mémoire des quartiers ». Le règlement précise ensuite qu'un projet de gestion doit être intégré aux conventions de renouvellement urbain.

En intégrant le dispositif d'abattement de TFPB aux contrats de ville, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine de février 2014 a permis de renforcer la territorialisation des actions menées par les bailleurs en contrepartie de l'abattement et leur articulation avec les démarches de gestion urbaine de proximité portées par les collectivités sur les QPV.

Ainsi, en contrepartie de l'abattement de la TFPB de 30% dans les quartiers politique de la ville, les bailleurs s'engagent à atteindre un même niveau de qualité de service que dans l'ensemble de leur parc en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de GUP contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dont bénéficient les bailleurs sociaux pour leur patrimoine en Quartier prioritaire de la Politique de la Ville a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels..., en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, sécurité, développement social).

Ce dossier ressources vous propose un récapitulatif, dans un format synthétique, des éléments juridiques et méthodologiques dans lesquels s'inscrivent ces travaux partenariaux.

Poids : 196.35 Ko

[Téléchargement](#) [1] [Favoris +](#) [2]

Pour plus d'informations concernant l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, consulter le [dossier ressources de l'Union Sociale pour l'Habitat \(USH\)](#) [3]

Dates: Lundi 25 mars 2019 - 14:15

URL de la source (modifié le 25/03/2019 - 14:40): <https://www.irev.fr/thematiques/renouvellement-urbain/gestion-urbaine-et-sociale-de-proximite/dossier-ressources-gup-et>

Liens

[1] https://www.irev.fr/sites/default/files/atoms/files/dossier_ressources_gup_tfpb_3_aout.pdf

[2] <https://www.irev.fr/javascript%3A%3B>

[3] <http://ressourceshlm.union-habitat.org/ush/Dossiers/Dossier+Abattement+de+la+TFPB+dans+les+quartiers+prioritaires+de+la+politique+de+la+ville>