Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique **ARRONDISSEMENT** NANTES **CANTON** SAINT-HERBLAIN II	EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL 16 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre le lundi seize décembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 10 décembre 2024 sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Armelle CHABIRAND,	donne procuration à	M. Lionel AUDION
M. Jean-Yves ROUX	donne procuration à	M. Yann GUILLON
Mme Françoise NOBLET	donne procuration à	Mme Colette VINET-PINSON

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

04. Contrat de Ville – Renouvellement des conventions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)

Monsieur AUDION rapporte :

La politique de la Ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. Elle porte deux ambitions fortes : **la réduction des écarts de développement** entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et **l'amélioration des conditions de vie de leurs habitants**.

L'intervention des pouvoirs publics dans les quartiers politique de la Ville (QPV) est formalisée dans un cadre partenarial appelé **le Contrat de Ville**. Celui de l'agglomération nantaise a été renouvelée en décembre 2023 pour la période 2024-2030.

Le quartier de Plaisance est un des quinze quartiers politique de la ville de la Métropole nantaise. Depuis 2021, le Projet Global Plaisance, reconnu d'intérêt métropolitain, a permis de lancer **un ambitieux programme de rénovation urbaine doublé d'un projet de cohésion sociale à la hauteur des besoins du quartier**.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver deux conventions relatives à l'organisation de la collaboration entre les partenaires du cadre de vie dans les quartiers prioritaires de la ville : **la convention-cadre de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** (GUSP) et **la convention d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties** (TFPB). Ces deux conventions constituent des annexes opérationnelles au Contrat de ville 2024-2030.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

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 en raison notamment de trois facteurs :

- **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 constitués 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 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 projets 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.
- 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. Ce facteur est atténué sur Plaisance du fait de la présence d'un seul bailleur social, qui facilite *de facto* la domanialité et les échanges afférents.

A noter que la perception qu'ont les habitantes et les habitants de la qualité de vie dans leur quartier est sensiblement moins bonne en QPV que dans le reste du territoire. 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**.

II. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION-CADRE GUSP

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

- **Une (re)mobilisation de l'ensemble des partenaires sur l'importance du cadre de vie en QPV**. L'objectif est de requestionner et adapter les modes d'intervention et d'organisation des différents gestionnaires afin d'améliorer le cadre de vie.
- **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 à chaque quartier, les engagements de chaque partenaire ainsi que les modalités d'animation spécifiques de la démarche de GUSP du territoire.

Trois enjeux prioritaires (et des actions associées) pour le cadre de vie en QPV sont fixés dans la convention-cadre GUSP pour la période 2025-2030.

1. La propreté dans les quartiers
   - 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.
2. La tranquillité publique et résidentielle
   - 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.
3. L'accompagnement des projets urbains
   - 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 etc.)

La nouvelle convention-cadre GUSP engage la Ville d'Orvault à :

- **Assurer un portage politique et technique** de la démarche de GUSP sur son quartier prioritaire. Ces modalités seront fixées dans la convention-quartier de la démarche de GUSP, qui sera formalisée à l'horizon 1er semestre 2025.

- **Mobiliser des moyens techniques** pour animer la démarche de GUSP à l'échelle de Plaisance.
- **Mobiliser ses politiques publiques thématiques et transversales** (espaces verts, espaces bâtis, cohésion sociale, sécurité et la tranquillité publique) afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des habitants et usagers des secteurs inscrits en démarche GUSP.

Il convient de rappeler qu'à ce jour la Ville d'Orvault dispose **d'une organisation spécifique concernant la GUSP** :

- Un comité de pilotage qui se réunit une fois par an et qui regroupe des élu.es de la Ville d'Orvault, des représentants des services municipaux, Nantes Métropole, Atlantique Habitations, CSC Plaisance. Le comité de pilotage définit les orientations de la GUSP et les investissements associés.
- Un comité technique qui se réunit une fois par trimestre et qui regroupe des représentants des services municipaux, Atlantique Habitations, Nantes Métropole, Préfecture, CSC Plaisance, Conseil Citoyen. Le comité technique assure la gestion opérationnelle de la GUSP (gestion quotidienne, traitement des problèmes techniques, retour d'usages).

Cette organisation inclut, depuis 2024, **la gestion des chantiers liés au Projet Global Nouveau Plaisance (PGNP)** à l'échelle opérationnelle : interaction inter-chantiers, contraintes de circulation, impact pour les usagers et usagères sur le domaine public et sur le domaine privé accessible, etc.

III. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION D'ABATTEMENT DE TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (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 la Préfecture. A l'échelle des 15 QPV de la Métropole et pour les 9 bailleurs sociaux en bénéficiant, cela représente une somme de 4,7 M€ annuels. Ce manque à gagner pour les collectivités locales est **compensé par l'État à hauteur de 40 %.** Pour la Ville d'Orvault, cela représente en 2024 une somme d'environ 110 000 € d'abattement pour le bailleur social (Atlantique Habitations), correspondant à un manque de recette fiscale d'environ 66 000 € 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.

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**. Ces trois enjeux ont été mis en avant par l'Etat dans une optique de recentrage de l'action menée par les bailleurs dans le cadre de la convention d'abattement. Cette approche a fait l'objet d'un dialogue entre la Préfecture et les collectivités, représentées par les élu.es Politique de la Ville, ainsi qu'avec Nantes Métropole (représentée par le vice-président à la Politique de la Ville).

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. S'agissant des enjeux spécifiques par quartier, ces derniers seront notamment identifiés sur la base des enjeux du Contrat de Ville, ainsi que des actions des Cahiers de quartier, qui en sont la déclinaison opérationnelle.

DECISION

Sur proposition de la commission Cohésion Sociale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la nouvelle convention-cadre GUSP 2025-2030
- **APPROUVE** la nouvelle convention d'abattement de TFPB pour la période 2025-2030.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, et notamment à signer les conventions pré-citées et d'éventuels avenants.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 17 décembre 2024

Pour le Maire

Le Directeur général des services

François BONNEAU

MAIRIE D'ORVAULT 44700

Le secrétaire de séance

Linda PAYET

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : 17 DEC. 2024
Et par publication le : 17 DEC. 2024

CONVENTION-CADRE POUR LA GESTION URBAINE ET SOCIALE DE PROXIMITÉ (GUSP)

DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE NANTES MÉTROPOLE

2025-2030

quartiers2030

Entre

Nantes Métropole, représentée par Johanna ROLLAND, sa présidente

La Préfecture de Loire-Atlantique, représentée par Fabrice RIGOULET-ROZE, Préfet de la Région des Pays de la Loire, Préfet de la Loire Atlantique

La Ville de Nantes, représentée par Johanna ROLLAND, sa maire

La Ville de St-Herblain, représentée par Bertrand AFFILÉ, son maire

La Ville de Rezé, représentée par Agnès BOURGEAIS, sa maire

La Ville d'Orvault, représentée par Jean-Sébastien GUITTON, son maire

Nantes Métropole Habitat, représenté par Marc PATAY, son directeur général

La Nantaise d'Habitations, représentée par Thomas CAUDRON, son directeur général

Atlantique Habitations, représenté par Vincent BIRAUD, son directeur général

CDC – Habitat social, représenté par Camille BONIN, son directeur général

Harmonie Habitat, représenté par Fabienne DELCAMBRE, sa directrice générale

Habitat 44, représenté par Stéphane CARASSOU, son directeur général

Aiguillon Construction, représenté par Thierry HEYVANG, son directeur général

Vilogia, représenté par Julien BIGER, son directeur de territoire

ARTICLE 1 ✧ OBJECTIF DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La convention-cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à Nantes Métropole **fixe le cadre général de la GUSP sur le territoire de Nantes Métropole** pour la période 2025-2030 et fait suite à la précédente convention-cadre signée le 18 novembre 2015.
Elle s'appuie sur l'expérience des démarches préexistantes de GUSP sur les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) et sur les enjeux actualisés concernant le cadre de vie dans ces quartiers. .

ARTICLE 2 ✧ OBJET DE LA GUSP

Pourquoi la GUSP ?

Différents facteurs entraînent **un usage plus intense de l'espace public** et des espaces collectifs dans les quartiers prioritaires : plus forte densité de population, concentration d'habitat vertical, population plus jeune, population moins mobile, programmes de renouvellement urbain, complexité des domanialités et limites de gestion...
Le sujet de la qualité, de l'adaptation et de la durabilité de l'espace public se pose ainsi de manière plus prégnante dans les QPV et nécessite un investissement et une coordination spécifique des différents gestionnaires et intervenants de l'espace public.

Définition

La présente convention reprend à son compte la définition de la GUSP qui avait été fixée collégialement dans la précédente convention de 2015, à savoir :

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) représente l'ensemble des actes contribuant à l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants et usagers des quartiers concernés, en assurant un bon fonctionnement social et urbain.
La GUSP articule de manière partenariale actions individuelles et collectives et donne à voir la démarche globale et adaptée d'amélioration du cadre de vie « de la porte palière à l'arrêt de bus ».

Mise en œuvre

L'animation d'une démarche de GUSP implique :

1. ***Un diagnostic territorial fin, fondé sur les observations d'usage***

Il s'agit de définir précisément un territoire d'intervention et de faire remonter les besoins de ce territoire en termes urbains, la façon dont il est habité et usité, ses dysfonctionnements à corriger.
Une démarche de GUSP implique un diagnostic régulier de territoire à une échelle d'intervention fine, en proximité, au niveau des problèmes de la vie quotidienne.
Partage des observations des professionnels, participation des habitants et des acteurs (ex. diagnostics en marchant, enquêtes) sont des outils à mobiliser de manière régulière.
=> C'est le P de la GUSP, la Proximité

2. ***Le traitement des dysfonctionnements identifiés de façon partenariale et coordonnée***

Il s'agit de mobiliser les différents intervenants et institutions qui gèrent les espaces communs et publics en QPV, afin qu'ils croisent leurs regards et leurs compétences, qu'ils

construisent en commun les solutions pour répondre aux dysfonctionnements urbains d'un territoire.
Une démarche de GUSP implique le dialogue, la réflexion collective, la coordination des actions des différents partenaires, ainsi qu'une capacité collective de réactivité, a minima sur une partie des difficultés repérées.
Instance technique de coordination, tableau de suivi, plan d'actions sont des outils à mobiliser.
=> C'est le G de la GUSP, la Gestion

3. ***Agir sur les problématiques du cadre de vie, en tenant compte des usages sociaux***

Les démarches de GUSP se concentrent sur les dysfonctionnements du cadre de vie et les réponses à y apporter, dans les espaces publics ou communs, pour améliorer la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires. Propreté, stationnement, circulation, voirie, mobilier urbain, espaces verts, petits aménagements... sont les principales thématiques sur lesquelles peut agir la GUSP.
=> C'est le U de la GUSP, l'Urbain
Les espaces publics sont vivants, habités, traversés... Il convient de prendre en compte les usages sociaux de ces espaces (cheminements, habitudes, occupation...) et de pouvoir trouver des réponses parfois au-delà des réponses techniques (sensibilisation, prévention, animations...).
=> C'est le S de la GUSP, le Social.

ARTICLE 3 ✧ ORGANISATION DE LA GUSP SUR LE TERRITOIRE

La GUSP n'a de sens qu'à l'échelle du quartier, territoire de diagnostic et de réponses, territoire de l'approche partenariale adaptée. La démarche doit néanmoins être en capacité de s'articuler avec une échelle métropolitaine de mobilisation de moyens et d'arbitrages, de régulation d'éventuelles difficultés persistantes, de rendu compte et de ressources méthodologiques.

La GUSP à l'échelle du QPV

Le pilotage des démarches de GUSP est confiée aux équipes de développement local des Villes, correspondant aux territoires QPV concernés (les directions de quartier à Nantes, les référents politique de la ville d'Orvault, Rezé, Saint-Herblain).

Le périmètre de la GUSP est celui des 15 quartiers prioritaires de la Métropole.
Selon les réalités territoriales, les équipes locales en charge du pilotage de la GUSP peuvent éventuellement animer des instances de GUSP à l'échelle de plusieurs QPV ou à l'inverse, animer plusieurs instances de GUSP à l'échelle d'un même QPV.
Des territoires de vigilance (hors QPV) peuvent également faire l'objet de démarches de GUSP, en accord avec les différents partenaires du territoire.

La méthode d'animation des démarches de GUSP peut varier selon les réalités territoriales, à partir des grands principes énoncés dans l'article 2 de la présente convention.
Elle nécessite dans tous les cas la mobilisation régulière d'une instance de travail partenarial, et la participation réelle et active de l'ensemble de ces partenaires.
La démarche de GUSP se concentre sur la quotidienneté, la réactivité, la correction des dysfonctionnements. Elle peut et doit envisager des réponses à moyen terme, par exemple autour de petits aménagements de proximité, en restant dans des délais d'action acceptables.

Des « conventions-quartiers de GUSP », par QPV, viennent décliner la présente convention-cadre. Elles définissent la méthode de travail et les engagements des partenaires spécifiques à chaque territoire et à chaque démarche de GUSP.
Cette convention-quartier GUSP devra comporter les éléments suivants :

- Périmètre de la démarche de GUSP et enjeux d'espaces publics propres au quartier
- Méthode d'animation de la démarche de GUSP : composition des instances de suivi régulier de la démarche, régularité...
- Lieux techniques et politiques de régulation des difficultés persistantes
- Place des habitants et des acteurs, modalités de participation
- Attendus envers les différents partenaires.

La GUSP à l'échelle métropolitaine

Pour la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, l'échelle métropolitaine est celle :

- Du pilotage politique global, intégré **aux instances de gouvernance du Contrat de Ville,** espaces pour rendre compte des avancées et difficultés.

- De la **régulation technique** éventuelle de problématiques persistantes, au sein des instances de dialogue interne aux différents partenaires, ou entre les différents partenaires, selon des modalités à préciser au cas par cas ; la mission Politique de la Ville et Renouvellement urbain de Nantes Métropole étant l'interlocuteur en capacité d'organiser cette régulation technique inter-partenariale.

- Des **ressources méthodologiques** pour les animateurs de démarches de GUSP sur les territoires. Mises en place en particulier par la Mission Politique de la Ville et Renouvellement Urbain (MPVRU) : réseau d'échange de pratiques, soutien méthodologique, partages d'outils spécifiques, formations....

- **Des espaces d'échanges entre les partenaires de la GUSP :**
  - **Le grand atelier GUSP**, rendez-vous annuel de l'ensemble des partenaires de la GUSP à l'échelle métropolitaine. Ce rendez-vous a vocation à rendre compte des avancées globales et difficultés des démarches de GUSP, à partager des expériences ou études intéressant les partenaires, à travailler spécifiquement les enjeux d'espaces publics et chantiers collectifs identifiés.
  - **L'interbailleurs Politique de la Ville**. Espace d'échanges, de collaboration et de dialogue entre les bailleurs sociaux ayant du patrimoine au sein des QPV de Nantes Métropole signataires de la présente convention, l'État, la Métropole et les Villes concernées, l'interbailleurs est animée par la MPVRU de Nantes Métropole. L'instance se réunit de manière régulière et au moins une fois par an en y associant les directeurs généraux des bailleurs, le Sous-Préfet à la Politique de la Ville et les élus des collectivités locales.

ARTICLE 4 ✧ PLACE DES HABITANTS ET DES ACTEURS

Les partenaires de la GUSP réaffirment ici leur volonté d'**intégrer les habitants et autres acteurs des territoires** (usagers, associations, commerçants, syndics de copropriété, responsables d'équipement) dans les démarches de GUSP. L'expertise de ceux qui vivent, font vivre et fréquentent le quartier doit être mobilisée d'une part pour mieux connaître le territoire et en faire remonter les dysfonctionnements, d'autre part pour construire des réponses en adéquation avec leurs attentes.

Il appartient aux équipes locales en charge de l'animation des démarches de mettre en œuvre la manière la plus adaptée pour appliquer cette participation qui doit être régulière (ex. un diagnostic en marchant par an).
Les conseils citoyens, quand ils existent, doivent être associés aux démarches de GUSP, selon des modalités à définir sur chaque territoire.

ARTICLE 5✧ LES ENJEUX D'ESPACE PUBLIC POUR 2025-2030

Sur la période 2025-2030, trois enjeux majeurs pour les espaces publics doivent guider les démarches de GUSP.

La propreté dans les quartiers

Les démarches de GUSP doivent permettre d'apporter une vigilance toute particulière à la propreté, enjeu premier de la qualité du cadre de vie dans les quartiers.
L'ensemble des partenaires impliqués doit ainsi veiller aux problématiques de collecte des déchets, éviter tout point de dépôt sauvage, assurer un bon nettoiement des espaces publics et collectifs au sens large.
Les chantiers prioritaires identifiés sur cet enjeu sont les suivants :

1. Les pôles de proximité de Nantes Métropole sont garants de la propreté urbaine sur l'espace public. Ils s'organisent en renforcant les moyens humains et en déployant progressivement des équipes propreté dédiées au QPV. Dans ces conditions, leur rôle est de veiller à la coordination technique et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs/gestionnaires en responsabilité sur le territoire. Pour ce faire, l'implication de tous est indispensable.
2. Améliorer la gestion des encombrants sur les QPV en clarifiant les rôles des différents partenaires, en particulier bailleurs et collectivités. La direction des déchets (Nantes Métropole) porte ce chantier et le travail transversal initial, travail nécessairement relayé ensuite par les acteurs de proximité dans les instances de GUSP locales.
3. Développer les actions de sensibilisation à la propreté. Signalétique, campagne de communication, médiation habitants, interventions scolaires, l'ensemble des champs de la sensibilisation doit être développé, sur l'ensemble des thématiques de propreté (cadre de vie, nuisibles...) et en utilisant différents registres (humain, coût...).

La tranquillité publique et résidentielle dans les quartiers

Les enjeux de sécurité et de tranquillité publique / résidentielle sont primordiaux pour la sérénité des espaces publics dans les quartiers prioritaires, et les principaux critères de qualité résidentielle pour leurs habitants.
Ainsi, les démarches de GUSP doivent prendre en compte cette problématique et toute intervention dans l'espace public doit être mise en œuvre avec l'objectif de favoriser la tranquillité publique pour les habitants et usagers.
Les instances de GUSP ne remplacent pas les instances consacrées à la tranquillité publique qui existent déjà. La GUSP est bien centrée sur le cadre de vie, sur l'urbain, mais doit tenir compte des enjeux de tranquillité publique. Il paraît ainsi essentiel que les professionnels en charge des enjeux de tranquillité publique fassent exister ces enjeux par leur participation aux instance de GUSP.

Les chantiers prioritaires identifiés sur cet enjeu sont les suivants :

4. Poursuivre les expérimentations sur l'assermentation (bailleurs, collectivités). Intégrés à une démarche globale de prévention et de sensibilisation, l'assermentation peut être un levier supplémentaire pour un cadre de vie plus propre et plus tranquille dans les QPV.

5. Développer la présence de proximité dans les quartiers. Par les bailleurs, les collectivités, l'État, directement ou indirectement (prestataires, partenaires associatifs), du service de conciergerie à la sécurité en passant par la médiation, l'ensemble des partenaires doit chercher à renforcer la présence de proximité dans les quartiers, meilleure garantie à la tranquillité des espaces.
6. Promouvoir les projets d'aménagement et d'animation favorisant l'appropriation de l'espace public par les habitants, les familles, les enfants, dans l'objectif de « saturer l'espace public d'usages positifs ». De nombreux exemples se sont déployés récemment (programme « à nous les espaces publics ») qui montrent un grand intérêt mais nécessitent d'expérimenter, de sortir parfois de sa zone de confort,, d'entendre et faire converger les points de vue pour trouver les conditions de réussite de ces projets.

Le temps de la livraison des projets urbains

La période 2025-2030 va connaître une importante accélération des travaux et des livraisons d'espaces publics ou bâtis dans les sept projets globaux en cours sur le territoire.
Les démarches de GUSP doivent être centrales dans l'accompagnement de cette phase, avec le souci constant de mettre au centre du projet urbain l'usage des habitants et usagers, pendant le chantier comme dans sa phase de fonctionnement réel ultérieure.
Les chantiers prioritaires identifiés sur cet enjeu sont les suivants :

7. Une gestion des chantiers efficace, adaptée, sécurisée et réactive. Il s'agit de minimiser les désagréments, de garantir des espaces publics utilisables dans de bonnes conditions, d'apporter des réponses aux dysfonctionnements à court terme. L'instance de GUSP doit assurer cette prise en compte des usages existants, en complément des instances de coordination chantier qui peuvent se tenir. L'enjeu d'information des habitants doit aussi être pris en compte.
8. Promouvoir les projets de gestion de l'attente. Ceux-ci peuvent permettre de prévenir des mésusages de l'espace public, d'améliorer à moyen terme l'espace public, de tester et préfigurer des usages... Ils doivent être mis en place, lorsque cela est pertinent, avec les moyens nécessaires à leur réussite et avec la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes.
9. Améliorer la prise en compte de la gestion future dans la phase de conception des projets urbains.
10. Anticiper l'intégration des nouveaux espaces livrés dans le quotidien de gestion et assurer la bonne transition entre la phase travaux et les usages à venir.

ARTICLE 6 ✧ ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Nantes Métropole s'engage à :

- Assurer un portage politique et technique des démarches de GUSP à l'échelle métropolitaine, au sein du Contrat de Ville.
- Mobiliser un service pilote (MPVRU) en charge de l'accompagnement des démarches territorialisées en termes de méthodologie et d'outils de mise en œuvre, de développement des échanges entre acteurs de la GUSP.
- Poursuivre la mise en œuvre d'un Baromètre habitants sur l'ensemble des QPV à échéance régulière (environ tous les 3 ans) afin de proposer un suivi longitudinal de l'appréciation apportée par les habitants des QPV sur leur cadre de vie et leur quartier. Les précédentes éditions du baromètre ont été réalisées en 2012, 2015, 2018 et 2021, une nouvelle édition sera présentée en 2025.
- 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 premier lieu des politiques publiques relatives à l'espace public, à la gestion et la prévention des déchets, à l'aménagement urbain, à

l'habitat, au développement durable, à l'emploi et l'innovation sociale et aux déplacements. Cette mobilisation se concrétise tant en participation aux instances (métropolitaines au besoin et locales), en ingénierie, en réalisation de travaux en régie ou via la mobilisation de crédits d'investissement ou de fonctionnement. Les pôles de proximité et la direction des déchets y jouent un rôle primordial.

Les Villes concernées (Nantes, Orvault, Rezé, Saint-Herblain) s'engagent à :

- Assurer un portage politique et technique des démarches de GUSP sur leurs quartiers prioritaires, au regard de leur fonctionnement propre et de leurs modalités d'organisation internes. Ces modalités sont fixées dans la convention-quartier GUSP.
- Mobiliser des moyens techniques pour piloter et animer les démarches de GUSP à l'échelle de chaque QPV, en y associant l'ensemble des parties prenantes (services municipaux et métropolitains, bailleurs, Etat via les délégués du Préfet).
- Mobiliser leurs 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, à la sécurité et la tranquillité publique, à la cohésion sociale et aux solidarités, au développement associatif, aux relations aux usagers, au développement durable.

Les bailleurs sociaux signataires s'engagent à :

- Participer activement aux espaces d'échanges animés à l'échelle métropolitaine, au sein de la gouvernance du Contrat de Ville et à travers l'Interbailleurs Politique de la Ville.
- Mobiliser leurs équipes (territoriales et/ou centrales) pour participer activement aux instances territoriales de GUSP, animées à l'échelle des quartiers.
  Il s'agit de s'inscrire dans un travail partenarial, de croisement des regards et de construction commune et partagée des solutions à mettre en œuvre.
- Mobiliser leurs différentes compétences liées aux bâtiments, aux espaces communs, aux espaces extérieurs, au nettoiement, à la propreté, l'entretien et la tranquillité résidentielle.
- S'engager dans le travail partenarial autour de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), tant au niveau métropolitain qu'au niveau de chaque QPV - *voir convention dédiée.*

Les services de l'État s'engagent à :

- Assurer un portage politique et technique des démarches de GUSP à l'échelle métropolitaine, au sein du Contrat de Ville.
- Organiser le suivi et la mise à jour des actions réalisées par les bailleurs au titre de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), en lien avec les collectivités – *voir convention dédiée.*
- Mobiliser le droit commun et les crédits spécifiques en faveur du cadre de vie dans les quartiers prioritaires, en particulier sur les compétences suivantes : sécurité publique, cohésion sociale et cadre de vie, logement et territoire.

ARTICLE 7 ✧ DURÉE

La présente convention constitue une annexe au Contrat de Ville et sa durée est donc calquée sur la durée du Contrat de Ville. Elle s'achèvera au terme du Contrat de Ville soit le 31 décembre 2030. Si un avenant prolongeant la durée du Contrat de Ville était signé, la présente convention serait automatiquement prolongée.

La présidente de Nantes Métropole	Le représentant de l'État en Loire-Atlantique.
La maire de la Ville de Nantes	Le maire de la Ville de St-Herblain
La maire de la Ville de Rezé	Le maire de la Ville d'Orvault
Le directeur général de Nantes Métropole Habitat	Le directeur général de la Nantaise d'Habitations
Le directeur général d'Habitat 44	La directrice générale d'Harmonie Habitat
Le directeur général d'Atlantique Habitations	Le directeur général de CDC-Habitat social
Le directeur général d'Aiguillon Constructions	Le directeur territorial de Vilogia

NANTES, le

14 exemplaires originaux

CONVENTION-CADRE RELATIVE A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB (TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE DE NANTES METROPOLE PORTANT SUR LA PÉRIODE 2025-2030

Conclue entre :

La Préfecture de la Loire-Atlantique, représentée par le préfet, Fabrice RIGOULET-ROZE

Nantes Métropole, représentée par Johanna ROLLAND, sa présidente

La Ville de Nantes, représentée par Johanna ROLLAND, sa maire

La Ville de Saint-Herblain, représentée par Bertrand AFFILÉ, son maire

La Ville de Rezé, représentée par Agnès BOURGEAIS, sa maire

La Ville d'Orvault, représentée par Jean-Sébastien GUITTON, son maire

Nantes Métropole Habitat, représenté par Marc PATAY, son directeur général

Habitat 44, représenté par Stéphane CARASSOU, son directeur général,

La Nantaise d'Habitations, représenté par Thomas CAUDRON, son directeur général

CDC – Habitat social, représenté par Camille BONIN, son directeur interrégional

Atlantique Habitations, représenté par Vincent BIRAUD, son directeur général

Harmonie Habitat, représenté par Fabienne DELCAMBRE, sa directrice générale

Vilogia, représenté par Julien BIGER, son directeur de territoire

Aiguillon construction, représenté par Thierry HEYVANG, son directeur général,

Adoma, représenté par Yannick Déméautis, son directeur territorial,

VU l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale

VU l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024

VU l'article 1388 bis du code général des impôts

VU le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

VU le contrat de ville 2024-2030 de Nantes métropole, voté par le conseil métropolitain en date du 14 décembre 2023, par le conseil municipal de Nantes en

VU le contrat de ville 2024-2030 de Nantes métropole, voté par le conseil métropolitain en date du 14 décembre 2023, par le conseil municipal de Nantes en date du 8 décembre 2023 par le conseil municipal de Saint-Herblain en date du 11 décembre 2023, par le conseil municipal de Rezé en date du 21 décembre 2023 et par le conseil municipal d'Orvault en date du 11 décembre 2023.

VU la convention-cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) de Nantes métropole portant sur la période 2025-2030, votée en Conseil Métropolitain le 12 décembre 2024.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, 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, annexée au contrat de ville, conclue avec les communes, la métropole 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.

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 à savoir l'État, Nantes métropole, la ville de Nantes, la ville de Saint-Herblain, la ville de Rezé, la ville d'Orvault, Nantes métropole Habitat, Habitat 44, la Nantaise d'Habitation, CDC Habitat, Atlantique Habitations, Harmonie Habitat, Vilogia, Aiguillon construction et ADOMA.

La présente convention est une annexe du contrat de ville 2024-2030 de Nantes métropole.

Cette convention s'inscrit en cohérence avec les objectifs du nouveau contrat de ville et notamment les orientations prioritaires « des quartiers en transition » et « des quartiers plus sûrs et plus tranquilles ». Par ailleurs, la présente convention s'articule avec les enjeux de la nouvelle convention cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, à savoir : la propreté dans les quartiers, la tranquillité

publique et résidentielle dans les quartiers, le temps de la livraison des projets urbains.

La présente convention prévoit la mise en place de modalités de pilotage et de suivi renouvelées, avec une approche par quartier afin de répondre au mieux aux besoins repérés dans chaque territoire.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires. En fonction des états des lieux par quartier annexés à la présente convention, 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 des encombrants/épaves ;
- tranquillité résidentielle
- concertation/sensibilisation des locataires
- animation, lien social, vivre-ensemble
- petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

ARTICLE 2 : Identification du patrimoine concerné dans les QPV de Nantes métropole (par commune et par quartier)[1]

Commune de Nantes	Nombre de logements locatifs sociaux	Bailleurs sociaux	Estimation du montant de l'abattement TFPB[2] (2023) –
Dervallières	2 297	Nantes métropole Habitat, Habitat 44, La nantaise d'habitation, CDC Habitat, Aiguillon	**510 854 €**
Le Breil	1 608	Nantes métropole Habitat, la Nantaise d'Habitation	**149 477 €**
Nantes nord : Bout des landes, bout des pavés, chêne des anglais, la	4 029	Nantes métropole Habitat, Aiguillon, Vilogia	**996 852 €**

1 Source : Dénombrement des logements locatifs sociaux dans les QPV selon la géolocalisation de l'INSEE (2023)

2 Source : estimation 2023 fournie par la DRFIP44

Boissière, la petite sensive			
Clos Toreau	728	Nantes métropole Habitat, Aiguillon,	**178 115 €**
Malakoff	1 487	Nantes métropole Habitat, La Nantaise d'Habitation, CDC Habitat	**337 926, 00 €**
Bottière Pin Sec	2 217	Nantes métropole Habitat, La Nantaise d'Habitation, Vilogia, Harmonie Habitat, ADOMA	**533 790, 00 €**
Quartiers est : Port Boyer, Ranzay, Halvêque	2 100	La Nantaise d'Habitation, Nantes métropole Habitat, Habitat 44	**551 952 €**
Communes de Nantes et Saint-Herblain			
Bellevue	4 915	Nantes métropole Habitat, Habitat 44, La Nantaise d'Habitation, Atlantique Habitations, Harmonie Habitat, CDC Habitat, Aiguillon construction	**1 060 844 €**
Commune de Saint-Herblain			
Sillon de Bretagne	523	Harmonie Habitat	**121 696,00 €**
Commune de Rezé			
Château	993	Habitat 44, La Nantaise d'Habitation, Harmonie Habitat, Atlantique Habitations	**288 436 €**

Commune d'Orvault			
Plaisance	471	Atlantique Habitations	**109 561,00 €**
Total	21 368		**4 839 503, 00 €**

ARTICLE 3 : Engagement des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, Nantes Métropole, les villes de Nantes, Saint-Herblain, Orvault, Rezé, Nantes Métropole Habitat, Habitat 44, la Nantaise d'Habitation, CDC Habitat, Atlantique Habitations, Harmonie Habitat, Vilogia, Aiguillon construction et ADOMA.

Engagements de l'État

Le suivi de la convention est assuré par le service politique de la ville de la préfecture de Loire-Atlantique.
A ce titre, le service politique de la ville de la préfecture :

- organise les réunions annuelles de suivi de l'exécution de la présente convention, en lien avec les collectivités concernées et les bailleurs,
- organise le comité départemental annuel.

Engagements de Nantes Métropole

Nantes Métropole s'engage à :

- participer aux réunions annuelles de suivi de la présente convention
- inscrire, en tant que de besoin à l'ordre du jour des réunions inter-bailleurs, les sujets relatifs à la TFPB nécessitant des temps d'échanges partenariaux.

Engagements des villes concernées (Nantes, Saint-Herblain, Rezé, Orvault)

Les villes s'engagent à :

- participer aux réunions annuelles de suivi de la présente convention,
- inscrire l'outil TFPB à l'ordre du jour des instances relatives à la GUSP pilotées sur leurs quartiers prioritaires. Ces instances par quartier permettront notamment de faire le point sur les besoins de chaque territoire, et d'orienter la mise à jour des plans d'action n+1 de chaque bailleur, en concertation avec Nantes Métropole et l'État.

Engagements de chaque bailleur

Les bailleurs s'engagent à :

- mettre en œuvre le ou les plans d'action par quartier validés et annexés à la présente convention.

- transmettre chaque année avant le 31 mars, le bilan quantitatif et qualitatif de l'année n-1, et d'expliquer les écarts éventuels entre le prévisionnel et le réalisé, conformément à l'article 6 de la présente convention.
- mettre à jour, le cas échéant, leurs plans d'action annuel, en fonction des besoins constatés par l'ensemble des partenaires à l'échelle de chaque quartier notamment dans le cadre des instances GUSP.
- Participer aux instances de pilotage de la présente convention prévues à l'article 7

ARTICLE 4 : États des lieux et orientations stratégiques de l'utilisation de l'abattement TFPB

Des états des lieux par quartier ont été réalisés par la préfecture, en partenariat avec les collectivités concernées et les bailleurs sur la base des éléments suivants :

- les priorités du contrat de ville 2024-2030,

- les projets de renouvellement urbains,

- les remontées des conseils citoyens, et plus généralement des habitants des quartier

- les diagnostics en marchant

- le baromètre GUSP.

Ces états des lieux, annexés à la présente convention, ont permis de déterminer les orientations stratégiques d'utilisation de l'abattement TFPB par quartier, et in fine, les plans d'action de chaque bailleur.

Ces documents (états des lieux et orientations stratégiques, plans d'action de chaque bailleur) pourront être enrichis ou amendés chaque année au regard de l'évolution des besoins, des remontées faites par les habitants ou les conseils citoyens, ainsi qu'au sein des instances GUSP par quartier.

Ces documents sont annexés à la présente convention.

ARTICLE 5 : Modalités d'association des représentants des habitants

Une présentation des modalités d'utilisation de la TFPB auprès de l'inter-conseils citoyens sera effectuée annuellement, à l'occasion des réunions inter-bailleurs pilotée par Nantes Métropole en présence de l'État et des villes.

ARTICLE 6 : Suivi, bilan et mise à jour des plans d'action

Chaque année, les bailleurs transmettent à l'État service politique de la ville de la préfecture), à Nantes Métropole, mission politique de la ville et renouvellement urbain avant le 30 avril :

- un bilan qualitatif et quantitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1. Ce bilan reprend le programme d'actions prévisionnel et explique les écarts éventuels entre le prévisionnel et le réalisé. Il rend ainsi compte des actions menées et des résultats.
- Une proposition de mise à jour, le cas échéant du ou des plans d'actions pour l'année n. Les instances territoriales de la GUSP qui se tiendront chaque année selon les modalités fixées par les villes, permettra d'alimenter la mise à jour des plans d'action de l'année à venir.

  Par exemple, pour l'année 2025, les bailleurs transmettront au 30 avril :
  - le bilan de l'année 2024
  - une proposition de mise à jour de leur plan d'action pour l'année 2025

  Par ailleurs, les instances territoriales de la GUSP qui se tiendront en 2025 (dans une temporalité à définir), devront permettre l'actualisation éventuelle des plans d'action des bailleurs pour l'année 2026.

ARTICLE 7 : Modalités de pilotage

Le pilotage de la présente convention est le suivant :

- **des réunions annuelles de suivi par bailleur** ; en présence du service politique de la ville de la préfecture, du ou des délégués du préfet, de la DDTM, de la MPVRU de Nantes métropole, des villes. Ces réunions, organisées par le service politique de la ville de la préfecture en lien avec les collectivités concernées, seront organisées si les bilans écrits transmis par le bailleur nécessitent d'être explicités et détaillés.
  Ces réunions seront donc organisées sur la base d'un ordre du jour précis transmis en amont par les services de l'État et les collectivités. Ces réunions auront lieu au cours du second trimestre de chaque année.
  Le cas échéant, ces réunions seront l'occasion de valider l'actualisation du ou des plans d'actions des bailleurs conformément à l'article 6 de la présente convention.

- **des espaces d'échanges par quartier sur l'abattement de la TFPB au sein des instances territoriales d'animation de la GUSP à l'échelle de chaque quartier** (voir convention cadre GUSP dédiée) qui permettront notamment d'alimenter la mise à jour des plans d'action de l'année n+1 en fonction des priorités et de l'évolution des besoins des territoires.

- **une présentation annuelle en comité de pilotage du contrat de ville de la thématique « cadre de vie et tranquillité publique »**, au cours de laquelle un

point spécifique sur l'utilisation de l'abattement TFPB sera effectué auprès des partenaires, et mis en perspective avec la GUSP.

- **un comité de pilotage départemental** sous la présidence du sous-préfet en charge de la cohésion sociale et de la politique de la ville, avec l'ensemble des élus, des bailleurs concernés ainsi qu'un représentant de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de la Loire pour faire un bilan de l'utilisation de la TFPB à l'échelle de la Loire-Atlantique et présenter les priorités de l'année à venir.

ARTICLE 8 : 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.

ARTICLE 9 : Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées 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 des réunions de bilan annuels organisées au second trimestre de chaque année.

ARTICLE 10 : Conditions de dénonciation de la convention

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'État, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers ;

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente 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 2 mois avant le 1er janvier de l'année N+1.

Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Fait à Nantes, le

Le préfet de la Loire-Atlantique,

La présidente de Nantes Métropole,

La maire de la ville de Nantes

Le maire de la ville de Saint-Herblain,

La maire de la ville de Rezé,

Le maire de la ville d'Orvault,

Le directeur général de Nantes Métropole Habitat,

Le directeur général de la Nantaise d'Habitations,

Le directeur général d'Habitat 44 ;

La directrice générale d'Harmonie Habitat,

Le directeur général d'Atlantique Habitations,

Le directeur interrégional de CDC-Habitat social,

Le directeur général d'Aiguillon construction,

Le directeur territorial de Vilogia,

Le directeur territorial d'ADOMA