

CONVENTION D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES 2026-2030

Ville des Abymes



1. Objet de la convention	3
2. Le patrimoine concerné dans les QPV de la commune	4
▶ Le patrimoine éligible à l'abattement TFPB.....	4
▶ Le périmètre retenu pour le plan d'action TFPB.....	7
3. Engagements des parties à la convention	9
Engagements de l'État	9
Engagements de l'EPCI	9
Engagements de la commune.....	10
Un engagement responsable et progressif :	10
Un montant révisable après évaluation :	10
Engagements des organismes HLM	12
4. Le diagnostic partagé.....	18
▶ Les enjeux à l'échelle de l'ensemble des quartiers prioritaires de Cap Excellence	18
En matière de cadre de vie, résilience et transition écologique	18
En matière de sécurité et de tranquillité publique	18
En matière de cohésion sociale.....	19
▶ Les enjeux de chacun des quartiers prioritaires... ..	21
5. Orientations stratégiques	33
6. Modalités d'association des représentants des locataires et habitants...37	37
7. Modalités de pilotage	37
8. Suivi, bilan et évaluation	39
9. Durée de la convention	41
10. Avenants à la convention.....	41
11. Conditions de report de l'abattement TFPB	41
12. Conditions de dénonciation de la convention	42
13. Liste des signataires	42
Annexe : Programme d'action.....	44
▶ Le Plan d'action de la SIG	44
▶ Le plan d'action de la SIKOA	49
▶ Le plan d'action de la SEMSAMAR	51
▶ Le Plan d'action de la SEMAG	52
▶ Le plan d'action de la SPHLM	52

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 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.

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, la Communauté d'agglomération de Cap Excellence, la commune des Aymes, la commune de Pointe-à-Pitre et les bailleurs sociaux SIG, SIKOA, SPHLM, SEMAG et SEMSAMAR. Elle est une annexe du contrat de ville signé le ... décembre 2025. 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 le cadre national, 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.

2. Le patrimoine concerné dans les QPV de la commune

► Le patrimoine éligible à l'abattement TFPB

Le patrimoine de la SEMAG

Bailleur	Quartier Prioritaire	Nom Résidence	Nbre Lgts	Montant TFPB (2024)	Abattement potentiel
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	LES FLAMBOYANTS	51	31 581,50 €	9 474,45 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	BOIS D'INDE	58	65 182,72 €	19 554,82 €
SEMAG	RAIZET - CHARNEAU - DUGAZON	LES FRANGIPANIERS	80	85 017,13 €	25 505,14 €
SEMAG	RAIZET - CHARNEAU - DUGAZON	LES NENUPHARS	102	83 968,07 €	25 190,42 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	Alexandre Gatine	42	6 661,90 €	1 998,57 €
SEMAG	DARBOUSSIER - CARENAGE	L'HERMITAGE	34	27 284,24 €	8 185,27 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	IGNACE	38	26 791,71 €	8 037,51 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	MASSOTEAU	70	19 605,89 €	5 881,77 €
SEMAG	RAIZET - CHARNEAU - DUGAZON	GARRIDO	18	2 465,42 €	739,63 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	2ème PONT	53	8 447,73 €	2 534,32 €
SEMAG	BOISSARD - MORNE FLORY	PALERME	86	9 079,86 €	2 723,96 €
SEMAG	DARBOUSSIER - CARENAGE	ALEXANDRE ISAAC	7	17 131,00 €	5 139,30 €
SEMAG	DARBOUSSIER - CARENAGE	SOPICO	43	55 258,46 €	16 577,54 €
SEMAG	DARBOUSSIER - CARENAGE	D'ORGEMONT	2	4 795,99 €	1 438,80 €
Total			684	443 271,62€	132 981,5€

Le patrimoine de la SPHLM

Bailleur	Quartier Prioritaire	Nom Résidence	Nbre Lgts	Montant TFPB (2024)	Abattement potentiel
SPHLM	MORNE FLORY - BOISSARD	RESIDENCE LES OASIS	76	67 716,00 €	20 314,80 €
SPHLM	RAIZET	RESIDENCE CARAMBOLE	95	91 282,00 €	27 384,60 €
SPHLM	BOISRIPEAUX	Résidence Les Alouettes	33	54 865,00 €	16 459,50 €

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030 exécutoire
Réception par le préfet : 14/01/2026
Publication : 14/01/2026

SPHLM	DUGAZON	Résidence Les Goyaviers	52	81 943,00 €	24 582,90 €
Total			256	295 806,00 €	88 741,80 €

Le patrimoine de la SEMSAMAR

Bailleur	Quartier Prioritaire	Nom Résidence	Nbre Lgts	Montant TFPB (2024)	Abattement potentiel
SEMSAMAR	Carénage-Darboussier	RUSSELIA		1807	542
SEMSAMAR	Carénage-Darboussier	TAMARILLO		36517	10955
Total				38 324	11 497

Le patrimoine de la SIKOA

Quartier Prioritaire	Nom Résidence	Nbre Lgts	Montant TFPB (2024)	Abattement prévisionnel
Grand-Camp	BELLEVUE	139	110364	33109,2
Grand-Camp	VIEUX BOURG	268	294307	88292,1
Grand-Camp	CANNELLES	135	163250	48975
Grand-Camp	DISTILLERIE	107	108387	32516,1
Grand-Camp	LES JARDINS DE PEDICETTE	117	130504	39151,2
Boissard - Morne Flory	SONIS	88	112161	33648,3
Total		854	918 973,00 €	275 691,90 €

Le patrimoine de la SIG

Quartier prioritaire	Résidences	Nb. Total de logements par résidence	Nb. de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement TFPB (2026)
	1106 JARDINS MORNE UDOL	18	727	6 217,80 €
	1120 JARDINS MORNE UDOL	28		8 441,10 €
	1109 BOIS SANTAL	33		8 896,20 €
	1123 POMME LIANE	62		17 213,40 €
	1151 BOIS DE ROSE	90		26 854,20 €
	1100 LES FILAOS	143		40 672,80 €
	1078 MALAKA	80		18 575,40 €
	1061 LACROIX	109		33 645,90 €
	1051 LES FOUGERES	69		19 425,90 €
	1128 MORNE FLORY	95		31 485,00 €

Convention abatement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030 exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

Boisripeaux- Petite Guinée	1075 LES MOUFFIAS	134	333	46 341,30 €
	1135 LES ALAMANDAS	73		42 161,40 €
	1119 LES MIMOSAS	71		19 445,40 €
	1103 CLEOPATRE	47		14 276,40 €
	1046 DELACROIX L.S.U	8		2 182,20 €
Raizet- Charneau- Dugazon	1010 LES ESSES	280	1860	73 241,10 €
	1029 LES QUARTIERS I	121		36 944,40 €
	1038 LES ESSES 3	80		20 825,10 €
	1088 PAPYRUS 1ère TRANC	150		78 171,00 €
	1099 PAPYRUS 2ème TRANC	169		43 721,10 €
	1003 5EME TRANCHE	49		11 240,70 €
	1008 LES CARBETS	442		103 840,80 €
	1057 LA VOIE FERREE	45		12 039,00 €
	1147 LOU PITI	137		37 317,60 €
	1162 LES VANILLES	44		12 705,90 €
	1180 KALPATA	41		12 659,70 €
	35 LOGTS DUGAZON	60		0,00 €
	1437 CLOS MONTMARTE	32		0,00 €
	odette sylvestre	98		0,00 €
	1032 LES QUARTIERS II	112		39 311,40 €
Grand Camp	1024 LES CHICANES	419	1036	107 095,50 €
	1028 BELVEDERES	184		46 786,20 €
	1082 LES SYLPHIIDES	65		19 709,70 €
	WU TANG PARK	86		1 655,70 €
	MARYLISE SANCTUSSY	87		0,00 €
	LE FROMAGER	25		0,00 €
	LAMBERT ROSIER	85		367,80 €
	JEAN HAMOT	85		0,00 €
Cœur d'agglomération - Vieux Bourg, Les Lauriers (Les Abymes)	1284 SOLITUDE	25	344	0,00 €
	CITE LOUISY MATHIEU	319		63 459,30 €
Total			4300	1 056 926,40 €

► Le périmètre retenu pour le plan d'action TFPB

Les bailleurs et la commune des Abymes, en lien avec les partenaires signataires de la Convention, se sont accordés sur un plan d'action TFPB s'élevant à un montant total de 511.600€ d'abattement TFPB. Le tableau ci-après reprend la ventilation par bailleur et par quartier des montants d'abattement TFPB mobilisés ainsi que les actions ciblées. Les bailleurs, la commune et leurs partenaires ont souhaité construire **un programme d'actions portant sur l'ensemble des QPV de la Ville** tel que défini dans la suite de la convention. Le programme d'action complet se trouve en annexe du présent document. Il pourra faire l'objet de développements et d'amendements en vertu de l'article 10 de la présente convention.

	Abattement prévu par l'Etat	Abattement de la ville	Répartition de l'abattement par résidences (indicatif)	Résidences concernées	Actions retenues	Montant des actions
SEMAG	109 826	35 987	35 872			36 000
Raizet					Nettoyage	12 000
Sonis			26 792	Morne Fleury Ignace	Jardins partagés	5 000
Lacroix			9 080	Morne Fleury Palerme	Accomp. solidarité	19 000
Actions générales						
SIKOA	273 174	89 512	99 273			100 000
Boissard Morne Flory			33 109	Grand camp Bellevue	Mediateur	30 000
Grand Camp			32 516	Grand Camp Distillerie	Formation	15 000
Actions générales			33 648	Morne Flory Sonis	Tranquillité (ali)	5 000
					concertation	5 000
					Animation	15 000
					Petits travaux	30 000
SIG	1 056 926	346 327	348 545			348 600
Lacroix			107 096	Grand Camp Chicanes	Médiateurs	40 000
Boisripeaux			33 646	Lacroix	Bik bo Kaz	30 000
Grand Camp			78 171	Raizet Papyrus T1	Animations	100 000
Raizet			26 854	Lacroix Bois de Rose	Eclairage	
Divers			46 341	Boisripeaux Mouffias	Petits travaux entretien	170 000
Actions générales			42 161	Boisripeaux alamanda	sur entretien	8 600
			14 276	Dugazon Cleopatre		
SPHLM	76 067	24 925	26 454			27 000

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030 exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

Boissard					Personnel proxi	5 000
Raizet Dugazon			26 454	Raizet Carambole	Animation	5 000
Boisripeaux					Petits travaux	14 000
Actions générales					Concertation	3 000
SEMSAMAR	9 913	3 248				
Chemi Neuf Darboussie						
TOTAL	1 525 906		510 144			511 600

Ventilation des dépenses par axes du plan d'action :

Le tableau suivant reprend les montants cibles de l'abattement par axe, les données présentées sont indicatives, pour le détail précis des dépenses prévisionnelles il convient de se référer au tableau présenté ci-dessus.

Bailleur	Dépense valorisée ATFPB 2026
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	75 000€
2- Formation/ soutien des personnels de proximité	15 000€
3- Sur-entretien	20 600€
4- Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	0 €
5- Tranquillité résidentielle	5 000€
6- Concertation / sensibilisation des habitants	8 000€
7- Animation, lien social, vivre ensemble	184 000€
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	214 000€

3. 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 la Communauté d'agglomération de Cap Excellence, la commune des Abymes, la commune de Pointe-à-Pitre et les bailleurs sociaux SIG, SIKOA, SPHLM, SEMAG et SEMSAMAR. 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'Etat est un acteur incontournable pour le fonctionnement de la présente convention. Dans ce cadre, les engagements et le rôle de l'Etat ont été définis ci-après.

Etat	
Rôle de l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> Être garant de la bonne application du dispositif et de sa cohérence avec le contrat de ville et les dispositions légales ; Participer et contribuer aux diagnostics locaux ; Accompagner et jouer un rôle de conseil auprès des collectivités dans la conduite du dispositif.
Engagements de l'Etat	<ul style="list-style-type: none"> Veiller à la mobilisation des politiques de droit commun en direction des résidences en quartier prioritaire ; S'assurer de l'articulation entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB afin d'éviter les doubles financements ; Participer à la gouvernance de la convention, notamment par sa présence lors des instances techniques et de pilotage du dispositif ; Être une instance de médiation en cas de désaccord et d'intention de suspension ou de dénonciation de la convention.
Moyens humains associés au pilotage de la Convention	<p>Le pilotage politique de la convention d'abattement TFPB est assuré par le sous-préfet chargé de la cohésion sociale, du travail et de la politique de la ville, avec un pilotage technique de la DEAL et un suivi opérationnel de la DEAL et du délégué du préfet.</p> <p>Référent DEAL : chef de service renouvellement des villes et des quartiers ou son adjoint</p>

Engagements de l'EPCI

EPCI CAP EXCELLENCE	
Rôle de l'EPCI	<ul style="list-style-type: none"> Veiller au positionnement stratégique du dispositif en cohérence avec les enjeux et objectifs des conventions GUSP, en articulation étroite avec les orientations stratégiques et objectifs opérationnels du contrat de ville 2030. Veiller au respect du cadre de la gouvernance, articulée à la gouvernance De la GUSP et du contrat de ville ; Accompagner les communes et les bailleurs sociaux dans la mise en œuvre opérationnelle, le suivi, le bilan et l'évaluation des plans d'actions et du dispositif, dans le cadre validé à l'échelle de l'agglomération.
Engagements de l'EPCI	<ul style="list-style-type: none"> Veiller à la mobilisation des politiques de droit commun de l'agglomération en direction des résidences en quartier prioritaire ;

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

Avis de mise en œuvre exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer de l'articulation et de la complémentarité avec les programmes d'actions thématiques du contrat de ville et du programme RUCAP ; • Assurer l'animation et le secrétariat des instances stratégiques et opérationnelles d'agglomération ; • Assurer la collecte des bilans, à la mi-novembre de chaque année, sur la base des données diffusées par la ville et les bailleurs sociaux signataires, pour la présentation du bilan global annuel au comité de pilotage ; • Constituer un espace ressources d'agglomération pour l'évaluation, la valorisation et la capitalisation des actions, bonnes pratiques et des acquis du dispositif et de la dynamique partenariale.
Moyens humains associés au pilotage de la Convention	<p>Le pilotage politique de la convention d'abattement TFPB est assuré, en lien avec l'Etat et les maires, par le Président de l'EPCI ou son représentant, dans le cadre du sous-comité des financeurs et du COFIL du contrat de ville 2030. Le pilotage et suivi technique est assuré par la DGPRU, dans le cadre du schéma de gouvernance de la GUSP.</p> <p>Référent DGPRU : La Direction de la politique de la ville.</p>

Engagements de la commune

Engagements de la commune	
Engagement financier de la Ville	<p>La Ville des Abymes s'engage à contribuer financièrement à la mise en œuvre du dispositif à hauteur d'environ : 510 144 euros la première année, au titre de l'abattement TFPB et des actions associées.</p> <p>Un engagement responsable et progressif :</p> <p>Cette contribution est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • partielle, en complément des financements des bailleurs, de Cap Excellence, de l'État, de la CAF et des autres partenaires ; • soutenue, afin de ne pas fragiliser les finances communales ; • orientée vers les actions à plus forte valeur territoriale. <p>Un montant révisable après évaluation :</p> <p>La Ville précise que cet engagement financier sera réévalué chaque année, conformément à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la capacité financière réelle de la collectivité ; • les résultats du bilan annuel de la convention ; • la mobilisation effective des autres financeurs ; • l'impact réel des actions menées dans les résidences et quartiers concernés.
Mobilisation des politiques de droit commun	<p>Pour garantir l'efficacité du dispositif, la Ville s'engage à mobiliser l'ensemble des directions et services suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Direction de l'Aménagement du Territoire Gestion des espaces publics, travaux de domanialité, conventionnement avec les bailleurs. • Direction de la Cohésion Sociale Actions sociales, innovation sociale, parentalité, jeunesse, médiation, lien social.

- **Direction des Services Techniques** : La Direction des Services Techniques s'engage à assurer :
 - le **suivi des travaux programmés** dans le cadre des actions financées ou soutenues par l'abattement TFPB ;
 - l'intervention sur l'**éclairage public**, la maintenance et la sécurisation des points sensibles identifiés ;
 - les travaux de **voirie** et d'aménagement léger nécessaires à l'amélioration du cadre de vie ;
 - l'entretien et la valorisation des **espaces verts** au sein et aux abords des résidences concernées ;
 - le renforcement des actions de **propreté urbaine**, en articulation avec Cap Excellence ;
 - les opérations de **requalification du cadre de vie**, en coordination avec la Direction de l'Aménagement du Territoire et les bailleurs.
- **Police Municipale**
Présence renforcée, tranquillité résidentielle, prévention des incivilités, coordination CLSPD.
- **Mission de Coopération Territoriale Globale (CTG)**
Coordination générale du dispositif, animation du partenariat, suivi du diagnostic, bilans et évaluation annuelle.
- **Coordination Action Citoyenne (DGAAC)**
Participation des habitants, mobilisation des associations, démarche « aller-vers ».
- **Direction du Sport**
Actions sportives comme leviers de cohésion et de mobilisation des jeunes.
- **Direction de la Culture**
Actions culturelles, socioculturelles, animations de proximité renforçant la convivialité dans les quartiers.
- **Pôle FIER (Formation – Insertion – Emploi – Réussite)**
Insertion professionnelle, chantiers d'insertion, soutien à l'économie locale et aux jeunes en difficulté.
- **CCAS**
Accompagnement social, diagnostic des situations familiales, suivi des ménages fragiles.
- **Direction des Finances**
Suivi de l'enveloppe, sécurisation budgétaire et analyse annuelle de la capacité financière de la Ville.
- **Direction des Systèmes d'Information (DSI)**
Outils numériques de pilotage, tableaux de bord, données territoriales et suivi-évaluation.
- **Direction Éducation & Scolarité**
Soutien au climat scolaire, coordination des acteurs éducatifs dans les QPV.
- **Caisse des Écoles – Porteur du PRE**
Suivi individualisé des enfants, soutien aux familles, articulation avec les objectifs TFPB.

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030
Arrêté préfectoral exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026
Publication : 14/01/2026

	<p>• Observatoire Territorial Production et analyse des données socio territoriales, appui au diagnostic partagé et à l'évaluation des impacts.</p> <p>• Direction de la Communication Information des habitants, communication de proximité, valorisation des actions et campagnes de sensibilisation (propreté, incivilités, prévention, cadre de vie...).</p>
Pilotage de la convention	La Ville garantit un portage politique fort de la démarche, mobilisant les élus concernés autour d'une stratégie commune de revitalisation urbaine, sociale et résidentielle. Elle participera activement aux instances prévues par la convention (COPIL, COTECH, réunions de coordination avec Cap Excellence, l'État, la CAF et les bailleurs).
Soutien opérationnel aux actions du plan d'abattement	La Ville contribuera à la mise en œuvre des actions suivantes, en lien étroit avec les bailleurs : <ul style="list-style-type: none"> • sur-entretien et propreté renforcée ; • médiation, tranquillité résidentielle et prévention ; • amélioration du cadre de vie et requalification légère des espaces ; • soutien aux initiatives sociales, éducatives, sportives, culturelles et citoyennes.
Moyens humains liés au suivi de la convention	La Ville garantit : <ul style="list-style-type: none"> • la production d'indicateurs de suivi, • le partage des données avec les partenaires, • un bilan annuel complet, • une évaluation permettant d'ajuster le dispositif et les financements.
Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de participation des habitants et habitantes	La Ville s'engage à : <ul style="list-style-type: none"> • informer les habitants, • faciliter leur participation, • renforcer la présence de terrain, • soutenir les projets issus du tissu associatif local, • encourager l'implication des locataires dans la vie de leur résidence.

Engagements des organismes HLM

Organisme HLM	SIKOA
Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention	1 personnel dédié (Agent de développement social et Urbain) et 2 personnels de terrain pour suivre et coordonner la gestion de proximité
Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la	Des moyens Humains, financiers et logistiques seront dédiés à la mise en œuvre du programme d'actions.

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

Approuvé exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

convention et à son suivi	
Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus	Le programme d'actions et les montants alloués seront saisis dans le logiciel QuartierPlus pour faciliter le suivi et rédiger les bilans.
Mobilisation des associations de locataires	Tenue de 2 réunions CCL par an pour informer les fédérations et rencontrer au fil de l'eau les associations locales pour les associer et les mobiliser sur les projets de cohésion sociale qui concernent leur résidence et/ou leur quartier. Copils partenariaux locaux des <i>Bik Bô Kaz</i> (collectif d'interacteurs)
Pilotage de la convention (rôle)	Le collaborateur qui sera en charge de piloter la convention devra assurer la gestion, le suivi et l'évaluation de la convention en veillant au respect du programme d'actions et à la bonne utilisation des sommes allouées. 1- Un pilotage administratif et financier : a. Gestion du calendrier b. Suivi des budgets c. Contrôle de la conformité des dépenses engagées d. Préparation du bilan annuel à transmettre aux partenaires 2- Un rôle de coordination des acteurs et une mission de référent du dispositif : a. Un travail collaboratif avec les services internes (gestion locative, patrimoine, finances, proximité) b. Assure la relation partenariale avec les collectivités, les services de l'Etat, les partenaires locaux c. Participe au comité de suivi et rédige les comptes rendus. 3- Suivi Opérationnel des Actions : a. Contribue à la mise en place des actions : de tranquillité résidentielle, de médiation... b. Collecte et analyse les indicateurs de résultats : enquête de satisfaction... c. Encadre, identifie les écarts et propose les ajustements ou réorientations pour améliorer les actions restantes à mener. 4- Analyse et Reporting a. Participe au groupe de travail ou comité technique b. Communique sur les résultats ou bénéfices des actions réalisées c. Rédige les notes de synthèse ou les documents de présentations à l'aide du logiciel QuartierPlus.
Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants	Un bilan annuel sera réalisé et diffusé aux signataires et instances représentatives locataires-habitants pour garantir une transparence totale dans la mise en œuvre du dispositif.

Organisme HLM	SIG
Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention	<ul style="list-style-type: none"> Une stratégie d'action sociale et de développement local placée sous la responsabilité du Directeur des Services à la Clientèle, Christian LOUISON, garant du pilotage stratégique de la convention et de la cohérence globale des actions menées. Il veille à la bonne coordination et l'articulation entre les agences de proximité et les

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030 exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026
Publication : 14/01/2026

	<p>services supports afin d'assurer la transversalité et l'efficacité de la mise en œuvre sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un responsable opérationnel qui met en œuvre la stratégie d'action sociale et du développement local, et assure l'interface avec les acteurs institutionnels : Andy NESTOR • Une chargée de mission Développement Local (DSU), Nelly PASCAL, en charge de la relation avec les instances sociales de proximité, ainsi que de la mise en œuvre et du suivi des partenariats et des projets sociaux avec les habitants. Elle est garante de l'alimentation de l'outil Quartier+ et de la production du bilan annuel. • Un médiateur social, déjà en poste, chargé de favoriser le dialogue et la cohésion sociale au sein des résidences et d'assurer la médiation entre les habitants et le bailleur. Dans le cadre du Contrat de Ville, trois postes supplémentaires de médiateurs sociaux sont envisagés afin de renforcer la présence de terrain, améliorer la réactivité face aux situations de tension et accompagner la mise en œuvre des actions de proximité dans les quartiers prioritaires. • Un(e) référent(e) Sécurité et tranquillité résidentielle, en cours de recrutement dans le cadre du plan d'action du contrat de ville, chargé(e) de la mise en œuvre et du suivi de notre politique en matière de sécurité et de tranquillité résidentielle, en lien étroit avec les services de proximité et les partenaires locaux. • Une équipe dédiée à l'action sociale, pilotée par Séverine SAMINADIN, et regroupant 1 AS et 3 CESF pour l'accompagnement de proximité en lien avec les CCAS et les acteurs sociaux des collectivités • 4 responsables d'agence, en charge des interactions quotidiennes avec les clients et partenaires, sur les volets techniques (vidéoprotection, sur-entretien, gestion des encombrants, etc.) et locatifs, en lien avec les services supports. • Le recrutement progressif de 48 gardiens sur le territoire de CAP Excellence. Ces agents de proximité constituent le premier maillon de la relation client et jouent un rôle essentiel dans le maintien de la propreté, la veille technique, la détection des situations sensibles et la qualité de vie résidentielle. Leur présence renforcée contribuera à améliorer la réactivité et d'ancrer durablement la gestion de proximité au cœur des quartiers
<p>Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi</p>	<p>/</p>
<p>Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus</p>	<p>Des tiers-lieux inclusifs "Bik Bô Kaz" : un outil structurant au service de la transformation des quartiers</p> <p>Dans la continuité de ses engagements en faveur de la cohésion sociale et du développement local, la SIG déploie les tiers lieux "Bik Bô Kaz" au sein des Quartiers Prioritaires de la Ville.</p> <p>Ces tiers-lieux inclusifs constituent de véritables leviers d'innovation sociale, économique et partenariale, destinés à :</p>

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le lien social et la convivialité entre habitants, associations et partenaires institutionnels ; • Favoriser l'insertion et la montée en compétences des publics éloignés de l'emploi à travers des actions de formation, de lutte contre l'illettrisme et l'illectronisme, ou encore d'économie circulaire ; • Encourager la participation citoyenne et la co-construction des projets de quartier ; • Valoriser les ressources locales et les initiatives de proximité (jardins partagés, recyclerie, ateliers solidaires, etc.) ; • Faciliter la coopération inter-acteurs en offrant un cadre partagé d'expérimentation, de mutualisation et de coordination entre les bailleurs, collectivités, institutions, associations, entreprises locales et habitants ; • Ancrer durablement les politiques de la Ville dans une approche territoriale intégrée, fondée sur la complémentarité des compétences et des missions de chaque partenaire. <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financement à la construction, la réhabilitation, l'adaptation d'équipements de proximité • Renforcement de l'ingénierie de proximité : équipes locales, permanences, etc. • Projets d'aménagement, d'urbanisme • Actions collectives, événements, campagne de communication, prévention, sensibilisation <p>Le dispositif Bik Bô Kaz s'inscrit ainsi comme un outil structurant de la politique de la Ville, permettant à la SIG de renforcer la performance sociale de son patrimoine sur l'ensemble des QPV, tout en favorisant la coopération entre les acteurs du territoire dans une dynamique de co-développement et d'innovation partagée.</p>
Mobilisation des associations de locataires	
Pilotage de la convention (rôle)	
Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants	

Organisme HLM	SPHLM
Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention	Une équipe de trois personnes composée d'une responsable technique (Nadège RAGUEL), d'un agent technique et d'une assistante. L'équipe se charge de la maintenance, l'entretien et de la surveillance du parc social
Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la	Des moyens supplémentaires liés à la présence sur le terrain et à l'amélioration des conditions de vie dans nos résidences seront mis en place

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030

Réception par le préfet : 14/01/2026

Publication : 14/01/2026

convention et à son suivi	
Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus	Le logiciel QuartiersPlus permettra un suivi complémentaire des actions mises en place sur le terrain en termes de suivi financier et organisationnel
Mobilisation des associations de locataires	<p>Multiplier et encourager les rencontres associatives en mettant en place des mesures d'accompagnement et stabiliser la fréquence des rencontres CCL.</p> <p>Favoriser la mise en réseau inter-bailleurs et le travail partenarial de proximité, en créant des synergies opérationnelles au bénéfice direct des habitants et du territoire</p> <p>Partenariat dans le projet BIK BO KAZ : Mise en réseau partenarial : Les tiers-lieux Bik Bô Kaz constituent également des espaces de travail collaboratif permettant d'accueillir les collaborateurs des bailleurs, des partenaires institutionnels et associatifs.</p>
Pilotage de la convention (rôle)	Un responsable opérationnel qui met en œuvre la stratégie d'action sociale et du développement local, et assure l'interface avec les acteurs institutionnels : La responsable technique pilotera la convention : coordination, suivi, arbitrages financiers et reporting
Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants	Chaque action sera suivie et sera détaillée dans le bilan permettant de mesurer l'impact quantitatif et qualitatif. Ce bilan pourra être diffusé aux signataires et instances représentatives

Organisme HLM	SEMSAMAR
Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention	<ul style="list-style-type: none"> Référent : Jean Luc CEPHISE
Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi	<ul style="list-style-type: none"> 1 technicien 1 chargé d'état des lieux et de la proximité Un budget spécifique TFPB
Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus	Les actions seront présentées en CCL et une lettre d'information sera adressé aux locataires.
Mobilisation des associations de locataires	Pas d'association sur le parc concerné
Pilotage de la convention (rôle)	Le Responsable d'agence s'assure de la mise en œuvre des actions dans le respect des budgets alloués et dans le calendrier fixé. Il prépare le bilan des actions chaque année
Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et	Réalisé chaque fin d'année et diffusé aux signataires de la convention

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants	
---	--

Organisme HLM	SEMAG
Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention	Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention
Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi	Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi
Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus	Informations sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé) à l'aide du logiciel QuartiersPlus
Mobilisation des associations de locataires	Mobilisation des associations de locataires
Pilotage de la convention (rôle)	Pilotage de la convention (rôle)
Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants	Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires et instances représentatives locataires-habitants

4. Le diagnostic partagé

► Les enjeux à l'échelle de l'ensemble des quartiers prioritaires de Cap Excellence

En matière de cadre de vie, résilience et transition écologique

Les habitants sont 71% à juger la propreté et gestion des déchets comme « tout à fait » importante à développer (niveau le plus élevé), et 59% à trouver la nature, la présence de parcs et d'espaces verts comme « tout à fait » importante (contre 29% seulement des professionnels, soit 30 points d'écart).

Les enjeux de gestion urbaine de proximité sont très marqués sur tous les quartiers prioritaires de la ville, avec un déficit d'intervention du droit commun - ou de coordination des moyens de droit commun - sur plusieurs périmètres : gestion des déchets et encombrants, entretien des voiries et espaces publics/sportifs/verts, propreté des lieux, tranquillité résidentielle, véhicules hors d'usage et mécanique sauvage, etc. Ces enjeux sont d'autant plus importants que le territoire est fortement exposé aux aléas et risques climatiques. C'est le cas par exemple, du quartier Raizet, présentant d'importants risques inondations.

L'accès aux transports publics et la mobilité sont des enjeux majeurs dans les quartiers, en particulier pour les habitants qui n'ont pas de véhicule. En moyenne, 14% des habitants des QPV utilisent les transports en commun pour se rendre au travail, contre 7% dans l'agglomération, ce qui indique une utilisation relativement plus élevée des transports publics.

En outre, le partage des domanialités manque de clarté et d'organisation, ce qui soulève des enjeux d'articulation entre les collectivités, les bailleurs et les opérateurs locaux.

Les précédents projets de renouvellement urbain, et le RUCAP en cours, ont permis de requalifier des espaces et participe à une amélioration substantielle du cadre de vie, bien identifiée par tous, malgré des enjeux importants qui perdurent

- Les relogements n'ont pas toujours satisfait les habitants concernés, et peuvent soulever des questions d'accompagnement des personnes à l'appropriation de leurs nouveaux espaces de vie.
- Certaines livraisons peuvent être confrontées à des enjeux de bonne appropriation, les projets peuvent générer des friches nécessitant des aménagements temporaires.

Par ailleurs, le Contrat de ville a permis de soutenir des démarches relatives aux petits aménagements fédératrices et supports d'une implication citoyenne et d'une appropriation des espaces de vie. Une attention reste à accorder à l'embellissement, à l'entretien de certains bâtis, et un lien à renforcer avec les démarches de droit commun concernant le développement durable.

En matière de sécurité et de tranquillité publique

Les habitants des quartiers prioritaires accordent une importance centrale aux enjeux de tranquillité publique, de sécurité et de lutte contre les incivilités : 68% des habitants les considèrent comme tout à fait importants.

En effet, des phénomènes de délinquance multidimensionnels sont en augmentation sur certains quartiers prioritaires et touchent particulièrement les jeunes : trafic de stupéfiants, squat, prostitution, violences et règlement de comptes, pouvant aller jusqu'aux homicide. Des problématiques d'incivilité et de tranquillité publique sont aussi recensés sur plusieurs quartiers : dépôts sauvages de déchets et ordures ménagères, occupation abusive d'espaces publics, tapage nocturne, mécanique sauvage, etc.

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

2026-2030 exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026
Publication : 14/01/2026

A cet égard, le contrat de ville a mobilisé de façon plus significative son appel à projet sur ces enjeux : les actions de prévention de la délinquance et de sécurité sont passées de 7% des dossiers soutenus en 2022 à 13% en 2024. L'amélioration de la situation des quartiers suppose néanmoins une mobilisation de l'ensemble des partenaires, et une articulation renforcée entre les acteurs de la politique de la ville, à même d'intervenir dans des logiques de repérage, diagnostic des enjeux, de prévention, d'animation de proximité, et les acteurs de la sécurité disposant des principaux leviers d'action.

La bonne articulation entre les CLSPD et le CISPD apparaît également déterminante, la réinstauration des Groupes Locaux de Prévention pourra constituer un axe important. La redynamisation des CLSPD et CISPD devra également être l'opportunité de production de données chiffrées et d'objectivation des phénomènes de violence et d'insécurité dans les quartiers.

En matière de cohésion sociale

Les quartiers prioritaires de Cap Excellence se caractérisent par une situation démographique contrastée, marquée à la fois par une forte présence de jeunes et un vieillissement démographique croissant. Si la part des moins de 25 ans y demeure plus élevée que la moyenne nationale (entre 29% et 39%), certains secteurs enregistrent désormais une proportion importante de personnes âgées, générant des besoins accrus en matière de repérage des fragilités, de lutte contre l'isolement et d'adaptation des logements et services.

Parallèlement, les jeunes rencontrent des difficultés spécifiques : les enjeux de réussite éducative, de décrochage scolaire, d'insertion professionnelle et parfois d'errance sont particulièrement prégnants. Les acteurs locaux soulignent la défiance d'une partie de la jeunesse envers les institutions, rendant l'accroche complexe et nécessitant des méthodes d'intervention renouvelées. Dans plusieurs quartiers, l'offre d'animation et de services à destination des familles et des jeunes demeure peu lisible et insuffisamment coordonnée, tandis que certains secteurs souffrent d'un manque d'équipements adaptés et en bon état, limitant leur appropriation par les habitants. En outre, le tissu associatif culturel et sportif apparaît fragile, insuffisamment structuré et parfois dépourvu des compétences nécessaires pour répondre à la demande croissante en matière d'animation sociale. L'accès au sport, à la culture et aux loisirs constitue un enjeu important.

Les familles peuvent également être confrontées à des vulnérabilités. Les QPV de Cap Excellence se caractérisent par une proportion très élevée de familles monoparentales, en moyenne 67%, avec des pics dépassant les 70 % dans certains quartiers. Les femmes sont particulièrement exposées aux difficultés d'accès à l'emploi, et pour les mères aux services et aux modes de garde. Les acteurs relèvent un besoin fort de soutien à la parentalité pour les parents, allant de l'accompagnement éducatif à l'implication dans le parcours des enfants, en passant par le développement d'une offre de garde accessible et d'actions intergénérationnelles.

La diversité culturelle et communautaire constitue une autre caractéristique marquante des QPV, liée aux dynamiques migratoires régionales et à la présence de logements abordables. Certains quartiers affichent des proportions d'étrangers nettement supérieures à la moyenne de la communauté d'agglomération, illustrant la coexistence de communautés autochtones, haïtiennes, dominicaines, et dominiquaises. Cette mixité culturelle appelle des politiques d'inclusion renforcées, un travail sur le lien entre les communautés et une mobilisation accrue des associations communautaires afin de favoriser la participation des habitants et la cohésion sociale.

Par ailleurs, les difficultés éducatives sont particulièrement marquées sur les QPV de Cap Excellence. Ces derniers affichent un taux de non-diplômés très supérieur à celui de la communauté d'agglomération, avec des niveaux de déscolarisation très élevés chez les 15-24 ans dans certains quartiers (de l'ordre de 50%). Les acteurs font état d'une très faible maîtrise de la langue, de décrochages précoces dès le primaire, et de freins à l'apprentissage liés à la précarité. Des dispositifs structurants existent – Cité éducative, programmes de réussite éducative, PEDT – et constituent des leviers majeurs, mais nécessitent une mobilisation coordonnée pour répondre à l'ampleur des besoins.

Convention abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties 2026-2030

Approuvé exécutoire

Réception par le préfet : 14/01/2026

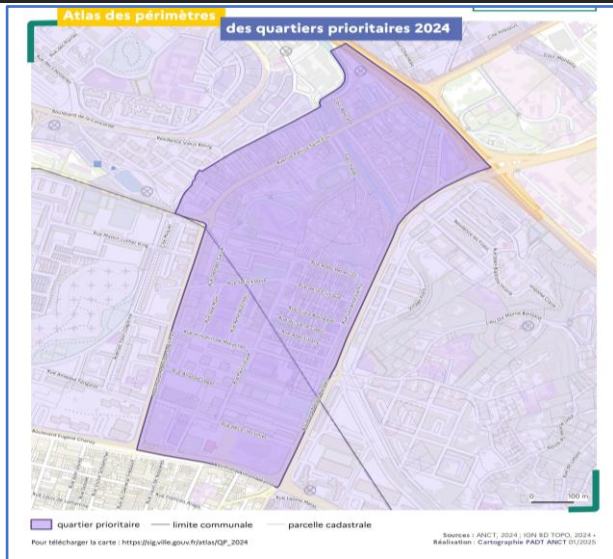
Publication : 14/01/2026

Enfin, l'insertion professionnelle demeure le défi central. Les QPV enregistrent des taux de chômage très élevés, souvent supérieurs à 36 %, avec des pointes au-delà de 40 %. Les taux d'activité y sont faibles, malgré quelques quartiers où la dynamique de l'emploi apparaît plus favorable. Les publics rencontrent de multiples freins à l'insertion : mobilité, errance, problèmes de santé mentale, précarité des familles. Pour une large majorité de professionnels interrogés, l'accès à l'emploi représente le principal enjeu des quartiers, et l'offre existante est jugée insuffisante pour répondre aux besoins. Les dispositifs d'accompagnement, de formation et de levée des freins périphériques doivent donc être renforcés de manière significative pour améliorer les conditions de vie et les perspectives des habitants.

► Les enjeux de chacun des quartiers prioritaires...

PRESENTATION DU QUARTIER CŒUR D'AGGLO – VIEUX BOURG – LES LAURIERS

PRESENTATION DU QUARTIER **CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE**



4 004 habitants

Le quartier politique de la ville Cœur d'agglo- Vieux Bourg – Les Lauriers, d'une superficie d'environ 50 hectares, est situé à cheval des communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre, au centre de l'agglomération. Le QPV Cœur d'agglo-Vieux Bourg-Les Lauriers est composé de cinq secteurs et sa position de centralité lui confère une attractivité importante en termes d'équipements et services.

IRIS Vieux Bourg (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 97%) et Mairie (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 98%)		
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> 0-14 ans : 22% 15-24 ans : 15% 25-59 ans : 46% 60-74 ans : 8% 75 ans et plus : 9% 	<ul style="list-style-type: none"> Indice jeunesse : 1,34 Part des femmes : 58% Part des étrangers : 20%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> Taux de chômage : 37% Taux de scolarisation des 15-24 ans : 67% Part de la population sans diplôme : 37% Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 39 Allocataires percevant le RSA : 44% 	
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Part des ménages propriétaires : 22% Part des ménages locataires : 76% 	

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité :

- Une population relativement jeune (37% de moins de 25 ans) mais vieillissante
- Une forte proportion de familles monoparentales (+11 points par rapport à la moyenne des QPVs des DROMs)
- Une forte mixité sur le QPV (13 points de plus que la CA), notamment due à l'arrivée de personnes d'origine Haïtienne
- Taux de chômage important (+11 points par rapport à la CA) mais un bon taux de scolarisation des jeunes de 15-24 ans et une part de diplômés du BAC ou plus dans la moyenne de la CA (19%)

LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

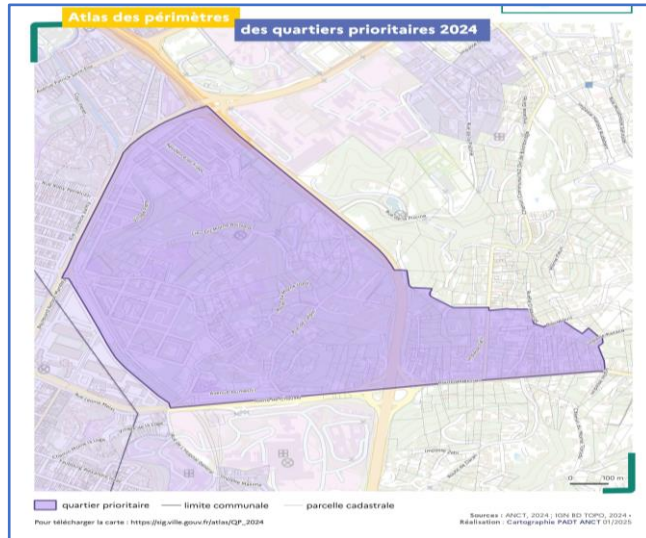
- **Un quartier à l'habitat mixte dégradé**, fortement impacté par les programmes de renouvellement urbain en cours, notamment les secteurs Vieux Bourg et Les Lauriers.
- **Un faible nombre d'équipements sportifs** et d'espaces verts sur le quartier, et qui peuvent être insuffisamment entretenus.
- Malgré une relativement **bonne accessibilité du quartier**, des **enjeux de mobilité**, notamment depuis la disparition des navettes à 1€ (initiative privée) qui permettaient de traverser le quartier (dessaient le centre hospitalier par exemple).
- De nombreuses **dents creuses** et **maisons abandonnées** dans les secteurs informels et pavillonnaires.
- Une **gestion et un entretien du quartier qui fait défaut** dans la majorité des secteurs.
- Des **phénomènes de délinquance et un fort sentiment d'insécurité** (trafics de drogues, agressions), particulièrement sur le secteur Vieux-Bourg, tandis que le secteur Montbruno est plus familial.

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- **Des enjeux de cohésion sociale, au regard de la mixité du quartier** et de fortes tensions sociales : des populations étrangères sans papiers dans les logements informels et insalubres, mal intégrées
- Une **faible dynamique associative** sur le quartier.
- Une **part importante des publics dits fragiles**, notamment parmi les jeunes qui sont confrontés à des phénomènes de décrochage scolaire, d'errance et de chômage important.
- **Des enjeux de mobilité**, notamment depuis la disparition des navettes à 1€ (initiative privée) qui permettaient de traverser le quartier (dessaient le centre hospitalier par exemple).
- **Des enjeux de santé mentale importants sur le quartier**, notamment en raison de la présence de la maison Saint-Vincent qui reçoit et accompagne des publics en errance, centralisant de nombreuses personnes concernées par ces problématiques. Il n'existe pas de solutions adaptées sur le quartier : beaucoup de personnes sont également accueillies dans le centre hospitalier puis ressortent sans que le trouble ne soit traité. En outre, ce sujet est fortement stigmatisé en Guadeloupe, et traité suivant une approche différente que la médecine (pratique spirituelle par exemple), ce qui complique le suivi et le traitement des personnes concernées.

PRESENTATION DU QUARTIER BOISSARD – MORNE FLORY

PRESENTATION DU QUARTIER



3 722 habitants

QPV Boissard Morne Flory est situé immédiatement à l'est du cœur d'agglomération, sur la commune des Abymes. La topographie du QPV est vallonnée. Le quartier, étant donné sa taille, est une agrégation de secteurs vécus aux caractéristiques différentes.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

IRIS Boissard - Morne Flory (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 95%)

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> 0-14 ans : 24% 15-24 ans : 15% 25-59 ans : 46% 60-74 ans : 8% 75 ans et plus : 7% 	<ul style="list-style-type: none"> Indice jeunesse : 1,52 Part des femmes : 57,1% Part des étrangers : 19,6%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> Taux de chômage : 40,1% Taux de scolarisation des 15-24 ans : 53% Part de la population sans diplôme : 42% Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 36 Allocataires percevant le RSA : 43% 	
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Part des ménages propriétaires : 11% Part des ménages locataires : 88% 	

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité

- Une population jeune : 39% des habitants ont moins de 24 ans (+6 points par rapport à la CA) et un indice de jeunesse très élevé (1,52)
- Une population très mixte et diversifiée : une forte proportion d'étrangers (près 3 fois la moyenne communautaire)
- Une forte proportion de familles monoparentales (+10 points par rapport à la moyenne des QPVs des DROMs)
- Un des taux de chômage les plus élevés de l'EPCI (+16 points par rapport à la CA)
- Une population faiblement scolarisée et diplômée : près de la moitié des 15-24 ans sont déscolarisés

LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

- **Des problèmes de gestion des déchets, ordures ménagères et des encombrants** malgré des passages réguliers des services

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- **Des problèmes de délinquance juvénile et d'errance de jeunes délaissés** sur le quartier, en décrochage scolaire et/ou sans suivi parental.

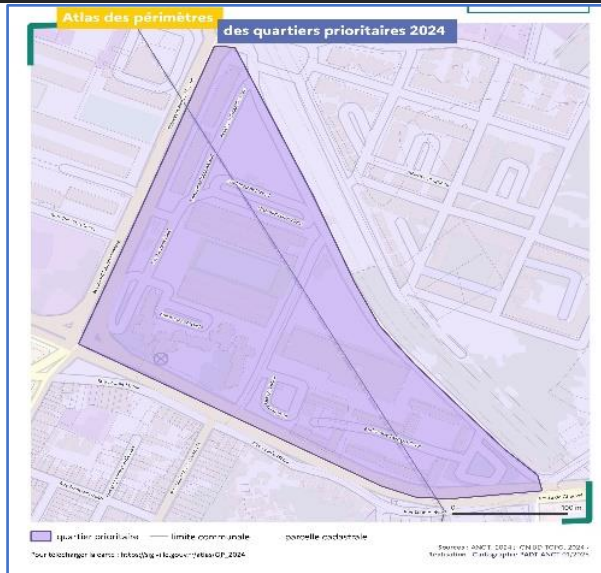
de la collectivité (Cap Ex) : déchets et encombrants positionnés de façon anarchique sur les espaces verts le long de la voirie.

- **Un très gros enjeu de présence de véhicules hors d'usage (VHU) et de mécanique sauvage** sur le quartier qui génère beaucoup de troubles et de nuisances sur le quartier (accaparement des places parking, huiles de moteurs salissant la voirie, épaves décomposées dangereuses pour les passants etc.) et dégradent l'image du quartier.
- **Des quartiers d'habitat privé avec des copropriétés dégradées** et des poches d'insalubrité qui subsistent.
- **Des enjeux de mobilité qui affectent particulièrement les personnes âgées** : les bus ne passent plus sur certains secteurs en raison d'agressions répétées de chauffeurs.

- **Une augmentation des populations étrangères sur le quartier** (Haïtiens, Dominicains etc.) qui a fait évoluer la sociologie du quartier et a renforcé la mixité mais une cohabitation difficile avec les communautés autochtones. Malgré tout, une entente globalement cordiale entre les communautés du quartier.
- **Un déficit d'espaces de vie sociale pour les habitants.**
- **Une vie associative peu coordonnée**, manquant de soutien et d'accompagnement, ne répondant pas toujours aux besoins des quartiers.
- **Un enjeu de mobilité des habitants au sein du quartier**, entre les divers sous-secteurs, vécus comme des quartiers cloisonnés.

PRESENTATION DU QUARTIER CARENAGE-DARBOUSSIER

PRESENTATION DU QUARTIER



4 136 habitants

Situé sur le versant Sud-Est de Cap Excellence à cheval entre Pointe-à-Pitre et les Abymes, le QPV Carénage Darboussier s'est développé sous l'influence de l'usine sucrière Darboussier, aujourd'hui partiellement détruite pour laisser place au centre culturel sur la mémoire de l'esclavage, le Mémorial ACTe. L'activité portuaire pointoise y est également structurante. Les habitants sont attachés à ce quartier où l'héritage patrimonial de l'époque coloniale côtoie l'habitat précaire et spontané. Le caractère historique du quartier constitue un enjeu de préservation et un enjeu identitaire et culturel fort.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

IRIS Morne La Loge – Fond Laugier (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 100%) et Fond Laugier-Carénage-Blanchard (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 42%)

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> 0-14 ans : 14% 15-24 ans : 19% 25-59 ans : 51% 60-74 ans : 9% 75 ans et plus : 8% 	<ul style="list-style-type: none"> Indice jeunesse : 0,94 Part des femmes : 53,9% Part des étrangers : 14,8%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> Taux de chômage : 41% Taux de scolarisation des 15-24 ans : 79% Part de la population sans diplôme : 42% Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 44 Allocataires percevant le RSA : 20% 	
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Part des ménages propriétaires : 32% Part des ménages locataires : 62% 	

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité :

- Une population précarisée : forte proportion de chômeurs (+10 points par rapport à la CA) et d'allocataires (+15 points comparé à la CA)
- Une population fortement sous-diplômée (42% sans diplômes) malgré un très bon taux de scolarisation des jeunes (près de 80%)

LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

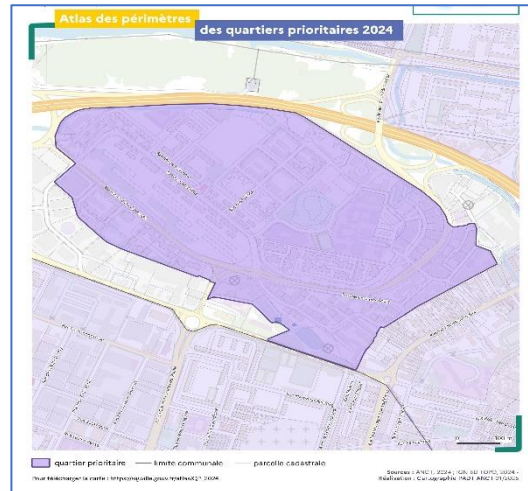
- **Des enjeux de gestion urbaine de proximité très importants sur tout le quartier** : gestion des déchets et encombrants, entretien des voiries et espaces publics/verts, propreté des lieux, tranquillité résidentielle, véhicules hors d'usage et mécanique sauvage etc.
- **Des problématiques de mobilité sur le quartier**, faiblement desservi en transport, qui impactent surtout les seniors en perte d'autonomie et les étrangers.
- **Un quartier mixte composé d'habitat spontané, de logements dégradés et de nouvelles constructions.**
- **Des opérations de RHI et de rénovation urbaine dont les délais peuvent être longs** dans un contexte social difficile.
- De nombreuses maisons vacantes/abandonnées et squattées.

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- Une justice confrontée à de nombreux défis : **conflits de voisinage** qui s'enveniment, **fait prostitutionnel, phénomènes de squat** et d'appropriation abusive d'espaces, **trafic de stupéfiants** etc.
- **Une délinquance et une insécurité importante sur le quartier** : économie informelle, tapages nocturnes, rackets à la sortie des établissements, prostitution et un phénomène ancré de trafic de stupéfiants marqué par de nombreux points de deals et des logiques de clans, avec des conséquences néfastes sur les publics jeunes.
- **Un manque de structures et d'équipements d'animation pour les enfants et les jeunes**, mais également un manque d'espaces de rencontre pour les familles.
- **Des difficultés d'accès aux droits des populations** due à la maîtrise de la langue, à la mobilité réduite, à la fracture numérique (illettrisme), au handicap, ou tout simplement à l'absence de service public de proximité.
- **Des problématiques de parentalité et de décrochage scolaire des jeunes**, auxquels s'ajoutent des situations d'illettrisme chez certaines populations, notamment étrangères.
- **Un enjeu de maillage de l'animation sociale sur le territoire** : certains quartiers sont mieux pourvus que d'autres en termes de structure d'animation sociale (centre social, EVS, associations etc.) mais l'existence de « zones blanches » non couverte en termes de structures sociales où aucune animation n'est proposée (Fond Laugier, Louisy Mathieu, Blanchard).

PRESENTATION DU GRAND CAMP

PRESENTATION DU QUARTIER



2 783 habitants

Desservi par la RN1, ce quartier d'habitat social a été construit dans les années 1960-1970 en lieu et place d'un espace d'habitat spontané. Malgré les opérations de rénovation menées en 2009 projet de renouvellement urbain des Abymes (Le RUZAB) qui a fortement impacté sa configuration spatiale, notamment au niveau de la gestion des flux (en particulier de véhicules), le quartier peut être encore mal perçu par les habitants extérieurs.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

**IRIS Grand Camp Nord (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 97%)
 et Grand Camp Sud-Est aux de couverture de l'IRIS par le quartier : 60%)**

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • 0-14 ans : 21% • 15-24 ans : 14% • 25-59 ans : 47% • 60-74 ans : 13% • 75 ans et plus : 4% 	<ul style="list-style-type: none"> • Indice jeunesse : 1,24 • Part des femmes : 59,1% • Part des étrangers : 11,2%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de chômage : 35% • Taux de scolarisation des 15-24 ans : 62% • Part de la population sans diplôme : 26% • Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 48 • Allocataires percevant le RSA : 34% 	
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Part des ménages propriétaires : 9% • Part des ménages locataires : 89% 	

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité

- Un vieillissement de la population qui demande un travail sur la dépendance et la perte d'autonomie
- Une population précarisée : une forte proportion d'allocataires (près de 10 points de plus que la moyenne de la CA) et un taux de chômage élevé
- Une forte proportion de familles monoparentales (+22 points par rapport à la moyenne des QPVs des DROMS)
- Un bon taux de scolarisation des jeunes de 15-24 ans qui se situe dans la moyenne de l'agglomération (62%)

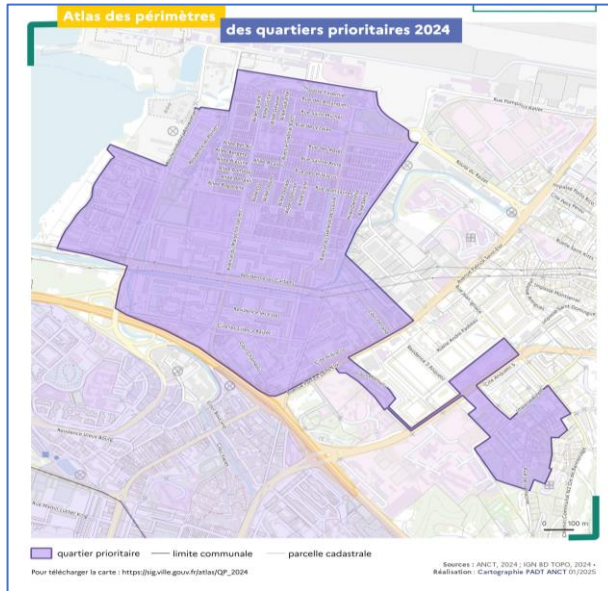
LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- **Un manque d'entretien important des espaces verts / pieds d'immeubles** dont la responsabilité appartient à la commune. Ce rôle était précédemment endossé par l'association La Voix, mais n'ayant pas obtenu le renouvellement du marché (en raison de manques administratifs), elle n'intervient plus désormais.
- **Des enjeux de propreté et de gestion des déchets** sur le quartier
- **Des problématiques de VHU régulières**, notamment autour de la résidence Pédicette.
- **Un manque d'espaces de vie et de rencontre pour les familles** : manque d'aires de jeux pour les enfants et de structures sportives pour les jeunes.
- **Un manque de commerces et services de proximité.**
- **Une population globalement très défavorisée** avec de forts besoins sociaux.
- **Un tissu associatif très faiblement dynamique au regard de la densité démographique du quartier**, avec peu de présence des acteurs associés, malgré une demande importante des habitants (sur les plans sportif et culturel notamment).
- **Un manque de cohésion sociale** (entre communautés et entre générations) sur le quartier.
- **Des personnes âgées en situation d'isolement.**
- **Une jeunesse inscrite dans un phénomène de pauvreté intergénérationnelle.**
- **Des difficultés pour le relogement des familles en situation de précarité.**
- **Des actes de délinquance et de criminalité importants**, notamment des conflits entre groupes (3 décès constatés au cours des 3 derniers mois). Dans ce contexte, il a été indiqué un manque de présence policière au sein du quartier, notamment pour la protection des commerçants.
- **Des résidences « Les Chicanes » avec des enjeux de sécurité importants** (beaucoup d'incivilités, phénomènes de squat en pied d'immeubles).
- **Un manque d'associations de locataires**, malgré le soutien des bailleurs pour leur structuration.

PRESENTATION DU RAIZET-CHARNEAU-DUGAZON

PRESENTATION DU QUARTIER



6 424 habitants

Le QPV est situé aux Abymes, à proximité immédiate de l'aéroport Pôle Caraïbes. Il est en position stratégique dans l'agglomération, et relié aux deux principaux axes de circulation (N1 et N5). Le sud du quartier, (secteur Capou-Ferrand) va faire l'objet d'une intervention urbaine importante qui va en requalifier l'image sur les cinq zones d'habitat informel et à la copropriété des Hibiscus.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

**IRIS Morne Vergain-Raizet (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 62%)
 et Cour Charneau-Raizet (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 98%)**

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> 0-14 ans : 16% 15-24 ans : 13% 25-59 ans : 47% 60-74 ans : 12% 75 ans et plus : 12% 	<ul style="list-style-type: none"> Indice jeunesse : 0,72 Part des femmes : 58,1% Part des étrangers : 5,7%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> Taux de chômage : 30% Taux de scolarisation des 15-24 ans : 62% Part de la population sans diplôme : 25% Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 36 Allocataires percevant le RSA : 37% 	
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Part des ménages propriétaires : 31% Part des ménages locataires : 66% 	

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité

- Un vieillissement de la population : 24% ont plus de 60 ans contre 17% sur la CA et un indice de jeunesse particulièrement faible
- Un isolement remarquable de la population avec une part de ménages isolés en 2017 supérieure à celle de la CA (+ 8 points)
- Une population familiale : une part de familles monoparentales importante (65%, soit 10 points de plus que la moyenne des QPVs dans les DROMs)
- Une situation économique plus favorable que les autres QPV : un taux de chômage proche de la moyenne de la CA, une faible proportion de non diplômés comparé aux autres QPV (4 points de moins que la CA) ; une proportion relativement élevée de ménages propriétaires
- Un bon taux de scolarisation des jeunes de 15-24 ans, proche de la moyenne communautaire.

LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

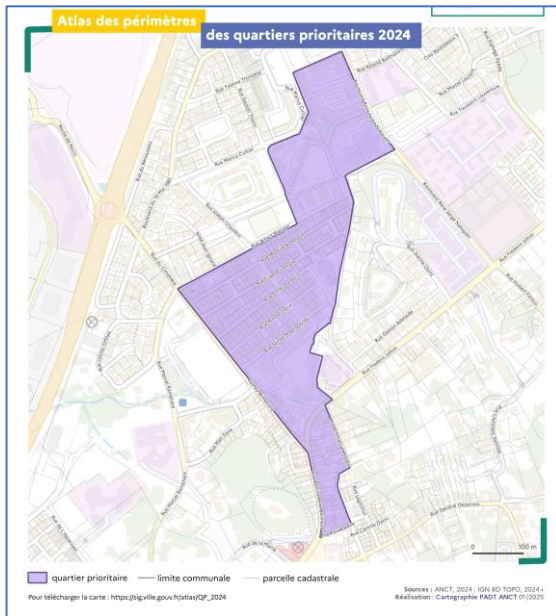
- Un quartier autrefois valorisé et aujourd'hui en **décrochage**, qui souffre d'une **dégradation de l'espace public** (aires de jeux et espaces verts non entretenus, caniveaux bouchés, évacuation des eaux insuffisante). Le parc Guy Cornelli dédié aux enfants est en très mauvais état malgré son importance symbolique.
- **Un assainissement et un réseau d'évacuation des eaux pluviales défectueux**, qui génère des inondations récurrentes de la voirie.
- **Des services de gestion urbaine de droit commun défaillants** : déficit d'éclairage public, problématiques de dépôts sauvages d'encombrants, un réseau viaire mal entretenu, un réseau électrique vétuste et, par endroits, menacé par la végétation (cour Ferrand).
- **Une zone industrielle avec de nombreux espaces vacants.**
- **Des enjeux de sécurité liés à la circulation** : axes routiers très fréquentés, vitesse excessive, ralentisseurs non conformes...
- **Un patrimoine SIG vétuste et vulnérable au risque sismique.**
- **Des copropriétés dégradées** (Les Esses, Les Carbets, Lasserre, Hibiscus) et des logements individuels privés de mauvaise qualité.
- **De l'habitat spontané indigne** (cours Capou à Ferrand).

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- **Une population jeune** sur la partie Raizet du secteur, qui souffre d'un déficit d'activités et d'équipements.
- Un quartier avec **un vieillissement de la population important** notamment du côté de Cours Charneau, couplé à des problématiques d'isolement, en particulier dans les secteurs d'habitat spontané.
- **Une forte connotation culturelle**, avec de nombreux artistes locaux présents sur le quartier (ex : musiciens, comédiens). Dans ce contexte, de nombreuses associations sur le territoire mais qui travaillent relativement peu de façon coordonnée.
- **Des problématiques de trafics de drogue** (résidences Les Papyrus, Les Hibiscus...).
- **Une activité commerciale en déprise** avec la fermeture de plusieurs petits commerces, concurrencés par les grandes surfaces situées le long de la RN5 et dans la ZAE Morne Vergain.
- **Des bouleversements profonds liés aux démolitions et aux programmes de réhabilitation**, avec des impacts à la baisse sur la vie sociale du quartier.

PRESENTATION DU QUARTIER BOISRIVEAUX – PETITE GUINEE

PRESENTATION DU QUARTIER



1 277 habitants

L'actuel QPV Boisripeaux-Petit Guinée est quartier très jeune, qui a bénéficié d'un fort développement urbanistique, avec de nombreuses nouvelles constructions et l'arrivée de nouveaux habitants, dont l'intégration n'est pas toujours jugée aisée. Le QPV se trouve à 90% sur l'IRIS Dothemare Boisripeaux, bien qu'il ne couvre que 31% de ce dernier.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

IRIS Dothemare Boisripeaux (taux de couverture de l'IRIS par le quartier : 31%)	
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> 0-14 ans : 25% 15-24 ans : 14% 25-59 ans : 48% 60-74 ans : 8% 75 ans et plus : 6% Indice jeunesse : 1,91 Part des femmes : 60% Part des étrangers : 5,1%
Données socio-économiques	<ul style="list-style-type: none"> Taux de chômage : 37% Taux de scolarisation des 15-24 ans : 72% Part de la population sans diplôme : 34% Nombre d'allocataires pour 100 hab. : 32 Allocataires percevant le RSA : 36%
Données Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Part des ménages propriétaires : 28% Part des ménages locataires : 70%

Le quartier se démarque par une population fortement précarisée, cumulant des facteurs de vulnérabilité :

- Un des quartiers les plus jeunes de la géographie prioritaire : 39% de personnes âgées de 0-24 ans contre une moyenne de 33% à l'échelle de la CA et une proportion particulièrement élevée d'enfant de 0-14 ans (25% contre 19% en moyenne sur la CA). La part des moins de 25 ans représente 45% du parc social de la SIG (entre 30 et 35% à l'échelle de Cap Excellence). Un indice de jeunesse particulièrement élevé de 1,91 (ratio entre les personnes de moins de 20 ans et de plus 60 ans). A l'inverse, une faible proportion de séniors (14% de 75 ans et plus)
- Une part de femmes élevée sur le QPV (près de 2/3 de la population), particulièrement touchée par la monoparentalité (40% contre 29% sur la CA)
- Un taux de chômage de 10 points supérieur à la moyenne, tout comme la part des sans diplôme, mais un des taux de scolarisation des jeunes parmi les plus élevés de la CA (72% contre 65% en moyenne)

LES ENJEUX DE GESTION URBAINE

- **Une bonne accessibilité du quartier**, notamment due à sa proximité avec l'aéroport et le nouvel hôpital.
- Un **espace vert au sein du quartier sous-valorisé** (entretien insatisfaisant, projet de théâtre en plein air non abouti, locaux sous-mobilisés - correspondant aux sièges sociaux d'associations - ou vacants et sujets à des inondations, absence de dénomination, etc.).
- Un **plateau sportif** au sein du quartier qui n'est pas suffisamment entretenu.

LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

- **Une forte proportion de jeunes sur le quartier.**
- Une **faible dynamique associative**, notamment à destination des jeunes depuis la disparition de l'association Mades. Cette structure doit être remplacée par un centre social, intégrant une dimension « tiers lieux » dans le cadre d'un projet de « réseau de tiers lieux » porté par la SIG.
- Une **dégradation en matière de tranquillité publique** avec des phénomènes de **trafics de stupéfiants**, de squats en soirée, et de prostitution de jeunes filles.
- Une **absence de réponse en matière d'insertion professionnelle** et de **développement économique**.
- Un **manque de cohésion sociale entre les habitants**, notamment avec les populations d'origine étrangère.
- Des commercialisations de parcelles ont depuis quelques années redynamisé le quartier, mais un **manque de travail sur l'accueil des nouvelles populations** dans ce quartier en forte évolution.

5. Orientations stratégiques

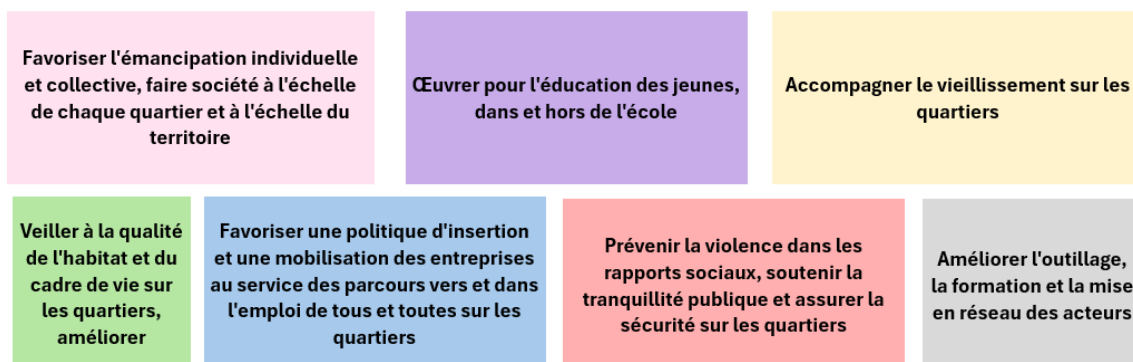
Les orientations et le plan d'action de la présente convention d'abattement TFPB s'inscrivent en cohérence avec le Contrat de ville. La convention, vient préciser les actions portées par les organismes HLM en lien avec leurs partenaires et les moyens qu'ils mobilisent pour décliner opérationnellement les orientations stratégiques du contrat de ville au sein de leur patrimoine ou des quartiers sur lesquels ils sont implantés. Les conventions doivent permettre aux bailleurs sociaux, de déployer des interventions, financées par un abattement fiscal de 30% sur la TFPB, permettant de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers et de renforcer la qualité de service dans les quartiers prioritaires.

Le contrat de ville de la communauté d'agglomération de Cap Excellence a été renouvelé en 2025 dans le cadre de la nouvelle campagne de contractualisation nationale « Engagements 2030 ». Ce document cadre fixe les orientations partenariales en matière de politique de la ville visant à améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires.

Les programmes d'actions territorialisées doivent s'inscrire dans le cadre de 8 axes d'intervention fixé dans le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB, élaboré en 2015 et actualisé en 2021 :

- 1 Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine des bailleurs hors QPV)
- 1 Formation/soutien des personnels de proximité
- 2 Sur-entretien
- 3 Gestion des déchets et encombrants / épaves
- 4 Tranquillité résidentielle
- 5 Concertation / sensibilisation des locataires
- 6 Animation, lien social, vivre ensemble
- 7 Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)

Le nouveau contrat de ville de Cap Excellence « Engagements 2030 » a défini 7 axes d'intervention suivants :



Les conventions d'abattement TFPB contribuent notamment à la réalisation des orientations stratégiques attachées aux axes 4 et 6 du contrat de ville sur le cadre de vie et la tranquillité publique :

Axe	Orientations stratégiques
Veiller à la qualité de l'habitat et du cadre de vie sur les quartiers, améliorer	Coordonner les actions de gestion et les interventions pour une qualité du cadre de vie au quotidien
	Améliorer la gestion des espaces délaissés
	Prévenir les risques, accompagner les transitions
	Favoriser l'appropriation des espaces publics et des quartiers, accompagner le changement urbain, développer l'urbanisme transitoire
	Garantir une qualité du cadre de vie, lutter contre les nuisances
	Améliorer la qualité de l'habitat

Axe	Orientations stratégiques
Prévenir la violence dans les rapports sociaux, soutenir la tranquillité publique, accompagner les victimes et assurer la sécurité sur les quartiers	Prévenir les violences, favoriser une résolution non-violente des conflits, lutter contre le harcèlement y compris à l'école
	Lutter contre l'insécurité, les incivilités, les mauvais usages de l'espace public
	Mettre en place des approches de soutien à la parentalité et de politique familiales contribuant au bien-vivre dans l'espace familiale et dans les quartiers
	Lutter contre la récidive en travaillant sur les parcours d'insertion des sortants de détention et établissements médicaux, notamment psychiatriques
	Améliorer l'articulation entre CLSPD et CISPD, conforter leur impact, accompagner leur montée en puissance en matière d'analyse de données et production d'indicateurs chiffrés
	Lutter contre la traite et aider les victimes
	Lutter contre les violences sexuelles et sexistes
	Appuyer les politiques de lutte contre les trafics

Mais les conventions d'A-TFPB contribuent également à la mise en œuvre de certaines orientations des autres axes du contrat de ville :

Axe	Orientations stratégiques
Favoriser l'émancipation individuelle et collective, faire société à l'échelle de	Prévenir le renfermement sur soi, et le renfermement dans le quartier, développer le faire ensemble
	Développer les espaces de socialisation de proximité
	Garantir l'accès aux droits, lutter contre l'illectronisme

chaque quartier et à l'échelle du territoire	Permettre l'émancipation dès le plus jeune âge
	Lutter contre l'isolement
	Améliorer l'accès aux soins, favoriser le bien-être et la bonne santé de tous et toutes sur les quartiers, y compris en matière de santé mentale
	Développer l'engagement citoyen
	Soutenir la parentalité, accompagner les parents
Œuvrer pour l'éducation des jeunes, dans et hors de l'école	Prévenir et accompagner les phénomènes d'errance dans leur diversité (sans-abrisme, jeunes déscolarisés et marginaux...)
	Sécuriser les parcours de réussite éducative et prévenir le décrochage scolaire
	Diversifier l'offre éducative
	Travailler à lever les freins à la réussite éducative : santé, nutrition, santé mentale, violences intra-familiales...
	Améliorer la maîtrise de la langue des plus jeunes et lutter contre l'illettrisme des adultes
Accompagner le vieillissement sur les quartiers	Penser les enjeux éducatifs à l'échelle de la "communauté", en travaillant avec les enfants, leurs parents, les éducateurs et adultes
	Proposer une offre de service sur les quartiers (services publics, animation...) adaptée aux besoins des personnes âgées, tant dans le contenu de l'offre, que dans son format (ex : adapté à une moindre maîtrise du numérique, accessibilité physique...)
	Repérer et accompagner les personnes âgées isolées vers leur droit et l'offre de droit commun
Favoriser une politique d'insertion et une mobilisation des entreprises au service des parcours vers et dans l'emploi de tous et toutes sur les quartiers	Adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins des populations et de leurs typologies (ex : personnes âgées isolées...)
	"Aller-vers" pour capter les publics éloignés de l'emploi, valoriser l'emploi, retrouver le sens et donner le goût du travail
	Lever les freins à l'insertion professionnelle
	Favoriser l'égalité des chances à tout âge en pensant une politique d'orientation et de médiation habitants - entreprises
	Accompagner le développement économique : appui à l'ESS - notamment via l'installation de la Régie de quartier, soutien à la formalisation des commerces informels...

	Anticiper le développement des secteurs économiques porteurs (panneaux solaires, silver economy...), et sécuriser les effets en termes d'emploi pour les habitants et habitantes des quartiers (articulation avec la GPEC, clauses d'insertion, etc.)
	Favoriser l'accès et le maintien dans l'emploi des femmes
Renforcer l'ingénierie d'accompagnement, améliorer l'outillage, la formation et la mise en réseau des acteurs	Renforcer la professionnalisation des acteurs institutionnels, acteurs associatifs et acteurs de proximité, soutenir le bénévolat et son rôle dans les parcours des personnes
	Améliorer l'accueil des habitants des quartiers dans les équipements et institutions du territoire
	Conforter et renforcer le partenariat entre acteurs institutionnel, acteurs de proximité, porteurs de projet et habitants via une ingénierie adaptée de coordination et d'animation de proximité
	Valoriser les actions, partager les résultats, faire essaimer les pratiques inspirantes

Garantir la qualité du cadre de vie des quartiers prioritaires suppose d'assurer une gestion au quotidien à même d'assurer la propreté, le bon entretien et le confort d'usage des espaces publics et interstices (extérieurs des résidences HLM ou privées, foncier privé en gestion d'attente, espaces de stationnement, etc.) Pour cela, le Contrat de ville s'appuie sur les démarches de Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et le futur projet de gestion du territoire. Les actions fixées dans la présente convention s'inscrivent en cohérence avec les conventions GUSP, et viennent conforter la mise en œuvre des axes stratégiques établis dans les conventions, à savoir :

Axe 1 : La propreté et la qualité urbaine

- L'amélioration de la gestion des déchets et des encombrants
- L'amélioration du traitement des VHU
- La gestion et l'entretien des espaces publics et du patrimoine locatif social

Axe 2 : La participation des habitants

- Concertation / sensibilisation des habitants et des locataires
- Animation de l'espace public, lien social et vivre-ensemble

Axe 3 : La gestion des espaces dans les projets de renouvellement urbain

- La gestion des chantiers en milieu habité (charte de chantier à faibles nuisances)
- La gestion des friches
- La prise en compte des enjeux de sûreté urbaine

Axe 4 (transversal) : La clarification des domanialités et le partage des responsabilités de gestion

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

L'association des représentants des locataires constitue un principe structurant de la présente convention. À ce titre, ils sont associés à l'ensemble des étapes de mise en œuvre :

- Participation à l'élaboration et association partage des éléments de diagnostic ;
- Définition concertée des actions ;
- Suivi de leur déploiement et contribution au bilan final de la convention.

L'association des locataires pourra, le cas échéant, s'appuyer sur les associations de locataires ou sur les instances de représentation existantes au sein du patrimoine de chaque organisme (se référer à la partie « Engagements des parties à la convention »).

La démarche de mobilisation des locataires, s'inscrit en articulation avec les instances et dispositifs participatifs déployés à l'échelle des quartiers notamment via le contrat engagement 2030. A ce titre, seront mobilisés et informés des démarches :

- Les conseils citoyens, y compris le conseil citoyen intercommunal ;
- Les instances de proximité / citoyennes associées à la mise en œuvre des projets de quartier du Contrat de ville.

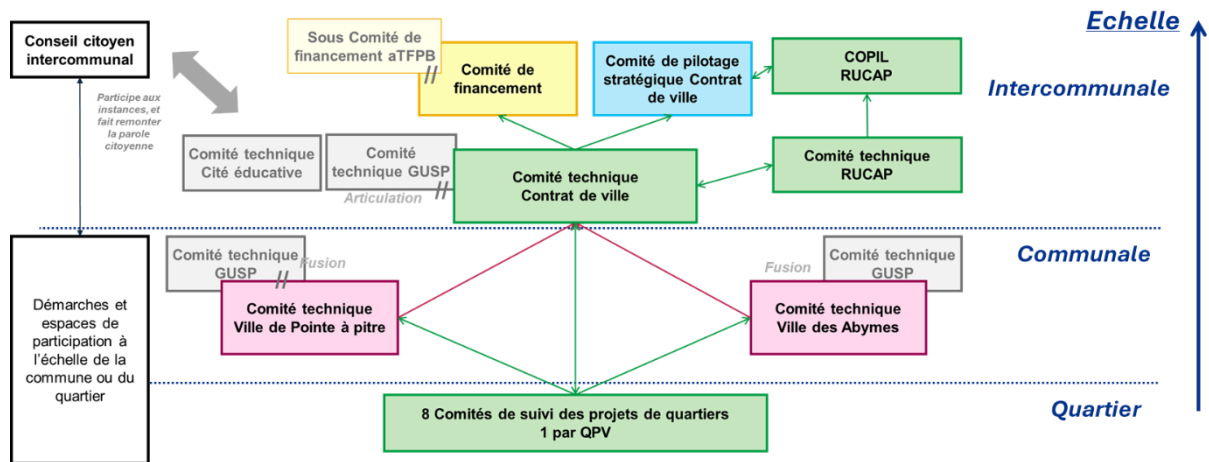
Une articulation sera notamment assurée avec les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), en particulier les diagnostics en marchant, qui garantissent une remontée fine et continue des besoins et difficultés rencontrés par les habitants. Ce cadre vise à assurer une participation active, structurée et continue des locataires et de leurs représentants dans l'ensemble du cycle de vie de la convention.

7. Modalités de pilotage

Le pilotage de la convention doit permettre :

- Un suivi effectif des actions programmées, et de la cohérence des actions programmées avec les axes fixés dans les conventions ;
- Une mise en exergue du contexte de déploiement des actions, des éventuels contraintes rencontrées et le cas échéant les modalités d'ajustement des interventions et moyens mobilisés par les différentes parties ;
- Une garantie de cohérence entre les actions portées via la convention, les actions relevant des démarches de GUSP, les actions relevant de la programmation Contrat de ville et les actions de droit commun, notamment des services techniques des collectivités ;
- Une appréciation des effets des actions et de leur contribution à l'atteinte des objectifs cibles du contrat de ville.

La gouvernance de la convention est articulée à celle du Contrat de ville.



Dans le cadre de l'élaboration du nouveau contrat de ville « Engagements 2030 », il a été convenu la création d'un Sous-comité de financement de l'abattement TFPB, dérivé du Comité de financements chargé d'arbitrer la programmation du Contrat de ville et de suivre les différentes programmations et véhicules financiers mobilisés pour les quartiers.

Le Sous-comité de financement de l'abattement TFPB sera composé des signataires des deux conventions d'abattement TFPB actives sur le territoire de Cap Excellence, à savoir le président de la communauté d'agglomération de Cap Excellence, le Préfet et/ou sous-préfet de Guadeloupe, les Maires des villes des Abymes et de Pointe-à-Pitre ainsi que les responsables des bailleurs sociaux et de l'ARMOS.

Ce sous-comité sera chargé de :

- Suivre la programmation des conventions d'abattement TFPB ;
- Superviser et valider la déclinaison annuelle des conventions ;
- S'assurer de la cohérence des actions avec le référentiel national TFPB ainsi que les orientations du Contrat de ville et de la Gestion urbaines et sociale de proximité ;
- Suivre la mise en œuvre des actions de la programmation ;
- Garantir et ajuster, le cas échéant, le pilotage et la gouvernance du dispositif.

Cette instance sera co-animée par l'Etat et la communauté d'agglomération mais accordera une place plus importante aux bailleurs sociaux, chargés de partager les données d'avancement de la programmation, et aux villes qui bénéficient et contribuent au financement du dispositif. L'instance sera préparée par le Comité technique du Contrat de ville et le Comité technique GUSP.

Dans un souci de bonne articulation des dispositifs de la politique de la ville à l'échelle de Cap Excellence et de mise en cohérence des projets portés sur les quartiers prioritaires, d'autres instances devront participer à la gouvernance globale des conventions d'abattement TFPB. C'est notamment le cas :

- Des comités techniques villes : ces comités techniques, créés dans le cadre de la nouvelle convention « Engagements 2030 », ont vocation à coordonner les moyens de droit commun des villes avec la programmation du contrat de ville. Dans cette perspective, ils auront notamment la tâche de suivre et de partager les informations sur la mise en place des conventions d'abattement TFPB sur leurs quartiers prioritaires et de les articuler au mieux avec les actions des projets de quartier du contrat de ville ainsi que de leurs outils de droit commun. A cette fin, les bailleurs sociaux seront membres permanents de ces instances.
- Des cellules de veille GUSP : ces cellules de veille créées dans le cadre de la convention GUSP Cap Excellence 2023-2026 et appelées à s'installer sur l'ensemble des quartiers du territoire et réunissant les techniciens de l'agglomération, des villes, des bailleurs et de l'Etat, ont pour objectif d'assurer le suivi de la mise en œuvre des plans d'actions GUSP au plus près du terrain et de

rechercher des solutions aux problématiques du quotidien. En intégrant un point sur le déploiement des actions de la programmation A-TFPB, ces cellules devraient faciliter leur mise en œuvre, en fluidifiant le lien bailleurs/acteurs de proximité, et leur articulation avec les actions de GUSP portées sur les quartiers prioritaires.

La gouvernance des conventions d'abattement TFPB se veut donc être une gouvernance « intégrée », c'est-à-dire pleinement ancrée dans le pilotage du Contrat de ville et de la gestion urbaine et sociale de proximité, afin d'assurer une bonne transmission d'information entre les parties prenantes impliquées et une coordination d'ensemble des outils dédiés à l'amélioration du cadre de vie des habitants des QPV.

8. Suivi, bilan et évaluation

Le programme d'actions prévisionnel est défini autant que possible dans un calendrier compatible avec le calendrier budgétaire des bailleurs sociaux et le calendrier des appels à projet relatifs au BOP 147. De même, le bilan des actions réalisées est défini dans un calendrier compatible avec le calendrier de clôture des comptes des bailleurs sociaux.

A ce titre, il est proposé le calendrier prévisionnel ci-après :

Période	Réalisations
Janvier de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Transmission par les bailleurs des bilans consolidés de l'année N-1 Comité technique Contrat de ville ou GUSP : analyse des bilans N-1 et préparation du Sous-comité de financement A-TFPB
Février à Mars de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Sous-comité de financement A-TFPB : validation du programme d'actions N et des bilans N-1 par les partenaires
Mars de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Valorisation des actions menées au titre de l'année N-1 auprès des partenaires
Avril à Juin de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Organisation de visites de terrain pour le suivi de la mise en œuvre des actions Point de suivi en Comité technique Contrat de ville ou GUSP
Juin à Juillet de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Sous-comité de financement A-TFPB en parallèle du Comité de pilotage du contrat de ville
Septembre de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Organisation des diagnostics en marchant sur l'espace public et dans les parties communes des bailleurs, détermination des enjeux/besoins prioritaires, base du programme d'actions Point de suivi en Comité technique Contrat de ville ou GUSP
Octobre de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Transmission des propositions d'action de l'année N+1 La transmission doit être faite aux membres du sous-comité de financement
Novembre à décembre de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Echange sur les propositions d'action entre les membres du sous-comité de financement
Décembre de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> Transmission d'un premier bilan des actions de l'année N Point de suivi en Comité technique Contrat de ville ou GUSP : préparation du sous-comité de financement A-TFPB de Janvier de l'année N+1

Période	Réalisations
---------	--------------

Avril à juin de l'année N	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation des diagnostics en marchant sur l'espace public et dans les parties communes des bailleurs, détermination des enjeux/besoins prioritaires, base du programme d'actions • Suivi d'une présentation en comité technique
Octobre de l'année N :	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission des propositions d'action de l'année N+1 tenant compte du comité technique, ainsi que du pré-bilan de l'année N. • Transmission doit être faite aux membres du comité technique
Novembre à décembre de l'année N :	<ul style="list-style-type: none"> • Echange sur les propositions d'action
Novembre :	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission d'un premier bilan des actions de l'année N
Janvier de l'année N+1 :	<ul style="list-style-type: none"> • Transmission par les bailleurs des bilans consolidés de l'année N-1 • Comité technique Contrat de ville ou GUSP : analyse des bilans N-1 et préparation du Sous-comité de financement ATPFB
Février-Mars de l'année N+1 :	<ul style="list-style-type: none"> • Sous-comité de financement A-TFPB : validation du programme d'actions N et des bilans N-1 par les partenaires
Mars de l'année N+ 1 :	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation des actions menées au titre de l'année N-1 auprès des partenaires

Sur toute l'année, les partenaires sont encouragés à organiser des temps d'échanges et de suivi dès que nécessaire pour plus de transparence et fluidité entre acteurs.

Au-delà des éléments rappelés ci-dessous, les partenaires veilleront à ce que le bilan soit partagé chaque année :

- En Comité technique Contrat de Ville et Comité technique GUSP ;
- Dans le cadre du Sous-comité de financement de l'abattement TFPB du Contrat de Ville ;
- Dans les comités de suivi des projets de quartier.

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. Cet accès aux données par les partenaires est possible dès lors que l'organisme HLM a complété le logiciel et a publié les données.

Le bilan qualitatif est structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rend compte des actions menées et des résultats. 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.

Les organismes HLM, porteurs de projets et partenaires contribuant à l'élaboration du bilan veilleront à fournir des données exploitables avec un niveau de précision et d'exhaustivité suffisant, permettant d'assurer une comparaison entre les engagements pris et les réalisations effectives et de garantir une comparaison des résultats entre bailleurs. Le cas échéant, l'EPCI fournira aux différentes parties prenantes un cadre formel et harmonisé de partage des données et/ou de réalisation des bilans.

La convention fera également l'objet d'une évaluation à l'issue de sa mise en œuvre. Cette évaluation sera réalisée en articulation avec la démarche d'évaluation du Contrat de ville dont la présente convention constitue un des principaux leviers d'intervention. Elle visera à :

- Apprécier les résultats et effets des actions sur les quartiers et pour leurs habitants ;
- Apprécier la cohérence des interventions et résultats obtenus avec les ambitions portées par le Contrat de ville

Afin de rendre possible cette évaluation dans les meilleures conditions, les parties prenantes à la convention s'engagent à définir, dans les deux mois suivant la signature de la présente convention, des indicateurs de suivi-évaluation qui soient clairs, spécifiques, mesurables, réalistes et limités dans le temps. Ces indicateurs devront autant que possible permettre de faire la distinction précise entre les interventions relevant du droit commun et celles relevant d'un surinvestissement sur les quartiers prioritaires.

9. 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 2026 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024.

10. Avenants à la convention

La convention pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant valant revoyure sur une base annuelle et à l'issue d'un bilan à mi-parcours pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire, notamment pour associer un nouveau partenaire. Le cas échéant, le sous-comité de financement abattement TFPB ou à défaut le Comité de pilotage Contrat ville examinera la demande d'avenant émanant de l'une ou de plusieurs des parties.

Sur le fondement du premier bilan, la présente convention fera l'objet d'un avenant à l'issue de sa première année d'exécution, notamment dans l'optique de venir :

- Préciser les actions programmées sur les quartiers et leur contenu ;
- Préciser la territorialisation des actions, en ciblant plus explicitement les quartiers mais également les résidences concernées.
- Enrichir le plan d'action relevant de la convention, dans la limite du patrimoine éligible et du budget correspondant pour financer des actions complémentaires ou consolider les actions existantes.
- Intégrer de nouvelles résidences pour le bénéfice de l'abattement TFPB

11. Conditions de report de l'abattement 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 du Sous-comité de financement : abattement TFPB, ou à défaut dans le comité de financement du Contrat de ville.

12. Conditions de dénonciation de la convention

Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'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 : « *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'Etat, 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 ;

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.

13. Liste des signataires

Le Préfet de Guadeloupe



Le Président de Cap Excellence



Le Maire des Abymes

Le Directeur général de la SIG



Le Directeur général de la SIKOA



Le Directeur général de la SEMAG



Le Directeur général de la société pointoise
d'HLM de la Guadeloupe



Le Directeur général de la Semsamar



Annexe : Programme d'action

Les programmes d'action suivants s'inscrivent en cohérence avec les engagements actés entre la ville des Abymes et les organismes HLM formalisés dans le tableau de synthèse figurant à la fin de l'article 2 de la présente convention « Le périmètre éligible pour le plan d'action TFPB ». Seuls les montants d'abattement par action et par bailleur figurant dans ce dernier tableau de synthèse font foi pour la mise en œuvre de la présente convention.

► Le Plan d'action de la SIG

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB 2026	Taux de valorisation 2026	Commentaire
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	Renforcement du gardiennage et de la surveillance							
	2 Agents de médiation sociale	2026	70 000 €	70 000 €		40 000 €	57%	Prise en charge de 57% du poste par la SIG en année 1
	Agents de développement social et urbain	2026	40 000 €	40 000 €		0 €	0%	Poste financé à l'échelle départementale via l'abattement TFPB mutualisé entre les communes, avec prise en charge intégrale par la SIG en année 1.
	Coordonnateur HLM de la gestion de la proximité							

	Référents sécurité (surêté résidentielle)	2026	40 000 €	40 000 €		0 €	0%	Poste financé à l'échelle départementale via l'abattement TFPB mutualisé entre les communes, avec prise en charge intégrale par la SIG en année 1.
2-Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social ...)							
	Sessions de coordination interacteurs							
	Dispositifs de soutien							
3-Sur-entretien	Renforcement nettoyage							
	Effacement de tags et graffitis							
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs ...)	2026	8 600 €	8 600 €		8 600 €	100%	WUTANG PARK/LAMBER ROSIER/JEAN HAMOT /SANCTUSSY /ODETTE

									SYLVESTRE/COULICO U
4-Gestion des déchets et des encombrants/épaves	Gestion des encombrants								
	Renforcement ramassage papiers et détritrus								
	Enlèvement des épaves								
	Amélioration de la collecte des déchets								
5-Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité (mise en place vidéoprotection)	2026	50 000 €	0 €	50 000 €	0 €	0%	Financement annexes pilotés par la Ville des abymes	
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
6-Concertation/sensibilisatio	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale								

n des locataires	Participation/implication/ formation des locataires et association des locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.							
	Enquête de satisfaction territorialisées							
7-Animation, lien social, vivre ensemble (BIK BÔ KAZ + Répartition des actions à définir avec la Ville)	Soutien aux actions favorisant le « vivre-ensemble »	2026	130 000 €	130 000 €		130 000 €		2 Bik bô kaz LACROIX/Boisripeaux (30 K€) et 100 K€ mobilisable sur l'ensemble des QPV
	Actions d'accompagnement social spécifiques	2026						
	Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	2026						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion ...)	2026						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2026						

8-Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique ...)		170 000 €	170 000 €		170 000 €	100 k€ renforcement éclairage sur résidence : Tout le QPV priorité aux zones d'ombre et attroupement 70 K€ Parkings sur résidences : papyrus 1 et 2 , ALAMANDAS, MALAKA,MORNE FLORY,BOIS DE ROSE, BOIS DE SANTAL FILAOS, FOUGERES 10k€ sur divers
	Surcoûts de remise en état des logements	2026	465 000 €	465 000 €		0 €	0% Le surcoût de la remise en état en QPV est de +1550 euros/logt par rapport au patrimoine Hors QPV. La position bailleur est de ne pas valoriser sur l'ATFPB
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik ...)						

► Le plan d'action de la SIKOA

Année :
 Organisme : SIKOA

Ville : ABYMES
 Nombre de logements dans le quartier :
 854

Quartier Prioritaire :
 Montant prévisionnel de l'abattement annuel :
 275 692 €

Axes	Description Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	€ de valorisation
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité							
	Présence de 1 médiateur identifié comme référent sureté et référent séniors en charge de l'amélioration de la relation clients et du cadre de vie + 1 coordinateur en gestion de proximité.	2026	40 000,00 €	10 000,00 €		30 000,00 €	75%
	1 poste de développement Social et urbain en appui des dynamiques collectives locales et d'actions d'animations avec la ville et les partenaires (CCAS, associations...)	2026	50 000,00 €	12 500,00 €		- €	0%
2. Formation/soutien des personnels de proximité							
	Formation des acteurs GUSP (bailleurs + équipe ville) sur la manière de collaborer pour optimiser la Qualité du suivi dans le cadre de la Gestion Urbaine de proximité					- €	
	Séminaire HACKATHON pour tous les médiateurs des QPV des Abymes	2026	10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100%
	Formation des personnels de proximité (équipe ville /CCAS) à l'accompagnement des séniors et des personnes fragiles, au fonctionnement social, à la relation client, à la sécurité des biens et des personnes (normes, réglementation).	2026	5 000,00 €	5 000,00 €		5 000,00 €	100%
			- €				
3. Sur-entretien							
	Réparation des équipements vandalisés (ascenseurs), renforcement du nettoyage (effacements des graffitis, tags) et renforcement de la maintenance des équipements (digicode...)					- €	
	Prise en charge de l'entretien d'espaces verts situé aux abords de nos résidences mais propriété de la ville (Vieux Bourg et Cannelles)					- €	
			- €				
4. Gestion des déchets et encombrants / épaves							
	Financement régulier (fréquence à définir) du ramassage des encombrants					- €	
	Réalisation d'animation ou d'ateliers pour sensibiliser les locataires à la gestion et à la valorisation des déchets. Possibilité de financer ponctuellement					- €	
	l'enlèvement d'épaves sur nos résidences (en complémentarité du passage de la collectivité)					- €	

5. Tranquillité résidentielle					
				- €	
	Mettre en place un logiciel spécifique (avec possibilité de statistiques pointues à partager avec la collectivité) pour améliorer la tranquillité résidentielle (outil utilisé par les ESH : ALUTranquil)	2026	5 000,00 €	5 000,00 €	100%
	Réalisation d'une étude pour l'installation de vidéosurveillance sur Cannelles/Vieux-Bourg, P17/Bellevue				
				- €	#DIV/0!
6. Concertation / sensibilisation des habitants					
	Réalisation par les médiateurs de visites de courtoisie pour les nouveaux locataires entrants afin de favoriser l'intégration des nouveaux locataires au sein de leur logement, résidence et du quartier. (Supports/Flyers + cadeau de Bienvenue) + Accompagnement à l'organisation de la fête des voisins.		2 000,00 €	2 000,00 €	- € 0%
	Mise à disposition des locataires d'une application digitale (KLARO) avec pour objectif de favoriser l'accès aux droits et l'accès aux aides et subventions nationales et locales.	2026	2 500,00 €	2 500,00 €	2 500,00 € 100%
	Sensibiliser les nouveaux arrivants sur les droits et devoirs d'un locataire (créer des vidéos: Tutos, motion) avec une agence de communication (prévoir si possible plusieurs langues selon budget disponible : créole, anglais)	2026	5 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 € 50%
7. Animation, lien social, vivre ensemble					
	Soutien aux initiatives favorisant le lien social : VaKans au Pays, Chanté Nwel, Jardins partagés de P17, mise à disposition de locaux à titre gratuit ou à un tarif préférentiel pour les associations... Et réalisation d'animations de la vie sociale à travers les Centres Sociaux	2026	5 000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 € 100%
	Projet social en interbailleurs pour favoriser l'inclusion sociale des résidents au sein du quartier (BIK BO KAZ).	2026	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 € 100%
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service					
	Rénovation de Halls, cage d'escalier, amélioration de la signalétique, projets artistiques pour améliorer l'attractivité de certains locaux (fresques murales sur les locaux poubelles)...	2026	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 € 100%
	Petits travaux de voiries et d'amélioration des aménagements extérieurs	2026	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 € 100%
TOTAL				100 000,00 €	

► Le plan d'action de la SEMSAMAR

Axe	Actions	Date d'échéance	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée ATFPB 2026	Taux de valorisation 2026	Commentaire
4-Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Gestion des encombrants							Les actions engagées par l'organisme pourront porter sur la reprise de locaux poubelles, une intervention renforcée par rapport au droit commun en matière de ramassage d'encombrants, d'animation sociale et de sensibilisation.
	Renforcement ramassage papiers et détritrus							
	Enlèvement des épaves							
	Amélioration de la collecte des déchets							
6-Concertation/ sensibilisation des locataires	Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale					11497€	100%	A noter qu'au regard des montants, une attention devra être apportée à la souplesse dans la définition des actions et leur territorialisation en vue d'éviter les effets de dilution.
	Participation/implication/formation des locataires et association des locataires							
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens, etc.							
	Enquête de satisfaction territorialisées							
7- Animation, lien social, vivre ensemble	Participation au projet BIK BÔ KAZ de la SIG							

► **Le Plan d'action de la SEMAG**

Axes	Actions prévues	Quartiers concernés	Enjeux financiers	Impacts attendus
Propreté & environnement	<ul style="list-style-type: none"> -Renfort aux actions l'EPCI - Nettoyage intensif (tags, graffitis, espaces communs) - Traitement des VHU - Jardins partagés (dotation budgétaire aux associations de locataires) 	Raizet / Sonis /Lacroix	30 000 euros 10 000 euros	Amélioration visible du cadre de vie et appropriation des espaces communs
Lien social & animation	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un poste de chargé(e) de médiation sociale - Animation de proximité - Encadrement des associations - Appels à projets pour valoriser les initiatives locales 	Raizet/ Sonis/ Lacroix		Renforcement de la cohésion sociale et dynamisation associative
Accompagnement & solidarité	<ul style="list-style-type: none"> - Veille sur le cadre de vie (propreté, sensibilisation) - Aide à la personne - Projets de fin d'année collectifs 	Raizet / Sonis / Lacroix	40 000 euros	Insertion et ou embauche de jeunes de quartiers
Développement local	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration du socle BIK BO KAZ de la SIG 	LACROIX / SONIS	Convention	Valorisation du patrimoine et ancrage territorial

► **Le plan d'action de la SPHLM**

Axe / Objectif	Action	Etat action	Actions SP HLM	Proposition de nouvelles actions en cas d'actions non réalisées (voir nomenclature TFPB)	Financement bailleur
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	NR	Renforcement de l'équipe technique : un agent dédié au contrôle des parties communes et des prestations de nettoyage et d'espaces verts		1 500,00 €
	Agents de médiation sociale	NR			
	Agents de développement social et urbain	NR			
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité	NR			
	Référénts sécurité	NR			
2- Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2	Formations spécifiques relation client, gestion des conflits,		1 000,00 €
	Sessions de coordination inter-acteurs	NR			
	Dispositifs de soutien	NR			
3- Sur-entretien	Renforcement nettoyage	1	Renforcement nettoyage	Cages d'escaliers, abords et locaux poubelles : 4000e par résidence	5 000,00 €

	Enlèvement de tags et graffitis	2	Enlèvement de tags et graffitis	Pose et entretien de revêtement anti graffiti dans les cages d'escaliers et sur façades extérieures	1 800,00 €
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	1			
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	NR	réparation des ascenseurs		- €
3- Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	3	Gestion des encombrants	<i>enlèvements ponctuels</i>	3 000,00 €
	Renforcement ramassage papiers et détritrus	1	Renforcement ramassage papiers et détritrus		
	Enlèvement des épaves	2	Enlèvement des épaves -Mise en place d'une convention cadre		
	Amélioration de la collecte des déchets	3	Amélioration de la collecte des déchets	travaux d'aménagement des locaux a voir avec l'EPCI	10 000,00 €
3- Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	NR			
	Vidéosurveillance (fonctionnement)	NR			
	Surveillance des chantiers	NR			
	Analyse des besoins en vidéosurveillance	NR	Analyse des besoins en vidéosurveillance	action inter bailleurs?	- €
4- Concertation /	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	NR			

sensibilisation des locataires	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	NR	flyers et affichage : sensibilisation aux incivilités et à la vie en communauté		500,00 €
	Enquêtes de satisfaction territorialisées	NR			
6- Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	NR			
	Actions d'accompagnement social spécifiques	NR		Programme veiller sur mes locataires avec LA POSTE	1 000,00 €
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	NR			
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	NR		Participation au projet BIK O KAZ	1 500,00 €
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	NR			
7- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		1	Renforcement de l'éclairage extérieur et intérieur		
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	1	Remplacement des boîtes au lettres	Les boîtes ont été remplacées par un modèle plus robuste et résistant au climat tropical	
	Surcoûts de remise en état des logements	1	Surcoûts de remise en état des logements		4 000,00 €
		1	Remplacement du contrôle d'accès	le contrôle d'accès à été remplacé par un modèle innovant fonctionnant avec le téléphone portable pour 2 résidences : équipement des 2 autres + réparations suite vandalisme	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	1	Renforcement des portes de Halls	Les portes de Halls ont été remplacées : réparations suite vandalisme	1 500,00 €
				TOTAL	30 800,00 €

LISTE DES SIGNATAIRES

Le Préfet de Guadeloupe



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**RÉGION ACADÉMIQUE
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Le Président de Cap Excellence



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

ABYMES • BAIE-MAHAULT • POINTE-À-PITRE

Le Maire des Abymes

ABYMES



vers l'Excellence ✶

Le directeur général de la SIG



Le directeur général de la SIKOA



Le directeur général de la SEMAG



Le directeur général de la Semsamar



Le directeur général de la société pointoise d'HLM de la Guadeloupe

