

<http://pierre-alainmillet.fr/La-gestion-de-proximite-en-quartier-prioritaire>



Conseil municipal du 2 juin 2025

La gestion de proximité en quartier prioritaire : indispensable et à renforcer !

- Politique de la ville et rénovation urbaine -



Date de mise en ligne : mardi 3 juin 2025

Copyright © Blog Vénissien de Pierre-Alain Millet - Tous droits réservés

La délibération de ce conseil concernant la gestion sociale et urbaine de proximité est une délibération annuelle sur un sujet important pour le quotidien des habitants. Derrière ce sigle « GSUP » se cache de nombreuses actions du quotidien pour les habitants des quartiers en politique de la ville. La plus connue de tous est évidemment le nettoyage du marché des minguettes, mais aussi le sur-entretien dans plusieurs quartiers.

Mais ce sont aussi des fresques murales comme la très belle [fresque de la tour 41 Lénine de GLH](#) réalisée avec un artiste et les habitants, qu'il faut découvrir étage par étage en montant à pied. Cette action est reproduite cette année sur une nouvelle tour, et un autre bailleur (ERILIA) engage un projet de son côté.

Et aussi des actions formation de locataires aux métiers du bâtiment pour mieux entretenir son logement (Alliade), la création d'un jardin à Croizat (LMH), la réfection des halls à Max Barel (SACOVIV).

Toutes ces actions sont issues d'un travail partenarial tout au long de l'année, entre les bailleurs sociaux, les services municipaux et métropolitains et l'équipe-projet de la Mission GPV de Vénissieux. La ville cofinance (130 855 €) avec la métropole (175 000 €.) et les bailleurs (252 943€).

Comme je l'ai dit en présentant la délibération au conseil, je complète cette présentation avec un autre outil de cette politique de proximité, l'abattement de taxe foncière pour les bailleurs sociaux en quartier politique de la ville.

Car si les bailleurs sociaux sont exonérés de taxe foncière plus longtemps que les propriétaires privés, ils la paient bien, et donc contrairement à ce qui se dit souvent, les locataires paient indirectement de la taxe foncière dans leur loyer.

Mais les bailleurs peuvent bénéficier d'un « abattement », une réduction de cette taxe foncière dans les quartiers en politique de la ville pour financer d'autres actions de proximité, qui peuvent concerner la formation des agents, du sur-entretien, la gestion des encombrants, la tranquillité, le lien social, la concertation.

Là aussi, un travail partenarial important est organisé avec tous les acteurs, sous le contrôle des services de l'état, et un bilan annuel est présenté en préfecture. C'est pourquoi la déclaration tonitruante de la ministre dénonçant cet abattement qui ne serait pas utile aux locataires a provoqué de vives réactions. Je m'en suis fait écho lors d'un débat vidéo organisé par l'Union Sociale de l'Habitat début avril à Paris [\[1\]](#)

[Impossible de lire la vidéo]

Debat Grand format Nouveaux contrats de ville quels partenariats ?

A Vénissieux, comme dans toute la métropole, le suivi de ces actions « GSUP » et « TFPB » est sérieux, systématique et partagé. Et comme je le dis dans la vidéo, les bailleurs dépensent beaucoup plus pour la proximité que ce seul abattement de taxe foncière dont l'état ne paie en fait que 40%. Car en plus, la ministre fait comme si

c'était une dépense de l'état, alors qu'en fait, ce sont des pertes de recette pour les communes ! L'état ne compensant que 40% de cette perte de recette.

A Vénissieux en 2024, cela représente 729 672€ qui sont une contribution de la ville aux actions de proximité des bailleurs, qui s'ajoutent à la GSUP délibérée ce 2 juin.

voilà le détail des actions décidées pour 2025 par bailleur et par nature

[http://pierre-alain-millet.fr/local/cache-vignettes/L400xH225/ddepenses_tfpb_2025_par_bailleurs-e8671.png]

ddépenses TFPB 2025 par bailleurs

[http://pierre-alain-millet.fr/local/cache-vignettes/L400xH225/ddepenses_tfpb_2025_par_nature-802a9.png]

ddépenses TFPB 2025 par nature

Ces outils de gestion de proximité sont indispensables, pour les habitants comme pour les bailleurs. Ils sont essentiels pour ne pas laisser nos quartiers aux mains de ceux qui ne respectent rien, à ceux qui salissent ou dégradent. Et nous avons besoin au contraire de faire plus, notamment pour la tranquillité résidentielle.

C'est un sujet que je suis avec détermination comme président de la SACOVIV. Nous avons réussi à repousser des points de deals hors de nos résidences sur plusieurs sites, au couloud, à Duclos, à Croizat, et nous poursuivons cet effort chaque année. C'est difficile car les dealers cassent pour se réinstaller, comme en ce moment boulevard Croizat, mais nous ne lâchons pas. Sauf que ces actions ne sont pas aidées financièrement !

C'est pourquoi je renouvelle à chaque occasion ma demande en préfecture. Il faut aller au-delà de l'abattement de 30% de TFBP et permettre aux bailleurs qui s'engagent pour la tranquillité résidentielle de financer beaucoup mieux leurs dépenses d'investissements (contrôle d'accès, résidentialisation) et de fonctionnement (agents de surveillance)

[1] j'en ferai peut-être un compte-rendu plus complet prochainement