DOSSIER DE PRESSE



NOVEMBRE 2026

L'ABATTEMENT TFPB : UN LEVIER POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Arras Communauté Urbaine

Pas-de-Calais habitat et la Communauté urbaine d'Arras mobilisés au service des habitants



En 2026, Pas-de-Calais habitat a financé **128 actions de proximité** pour un montant de **1 108 555 euros au titre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), uniquement sur le territoire de la Communauté urbaine d'Arras.**

Parmi toutes ces actions, **27 sont dites conventionnées**, c'est-à-dire qu'elles ont fait l'objet d'une signature de convention, soit avec la Ville d'Arras, la Ville d'Achicourt, la Ville de Saint-Nicolas-lez-Arras ou la CUA et, pour certaines, s'y ajoutent des acteurs sociaux.
Elles ont mobilisé **428 070 euros sur le coût total consacré à l'abattement TFPB.**

Ces interventions **viennent compléter les missions de gestion locative et de maintenance déjà assurées par le bailleur social.**
Elles permettent de répondre plus efficacement aux besoins spécifiques des territoires : **propreté, tranquillité résidentielle, gestion urbaine de proximité, médiation, insertion, accès aux droits ou encore animation sociale.**

À travers ce dispositif, Pas-de-Calais habitat et ses partenaires contribuent à construire des quartiers plus agréables à vivre, plus inclusifs et plus solidaires. **Les gardiens et agents de proximité jouent un rôle clé dans la mise en œuvre de ses actions.** Véritables interlocuteurs des locataires, ils assurent l**e lien entre les habitants, le bailleur et les partenaires locaux,** tout en contribuant à l'identification des besoins et à l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers concernés.



Comprendre l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

Un dispositif national au service des quartiers prioritaires

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties est **un dispositif national accordé aux bailleurs sociaux possédant du patrimoine situé dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).**
En contrepartie de 30% d'abattement fiscal, les organismes HLM s'engagent à réaliser des actions supplémentaires destinées à améliorer la qualité de vie des habitants et à renforcer l'attractivité des quartiers concernés.

- **Objectif :** Financer des actions locales pour améliorer le cadre de vie des habitants
- **Condition :** Le bailleur doit signer un contrat de ville et une convention d'utilisation
- **Compensation :** L'État reverse aux collectivités locales environ 40% de la perte de recettes

Un partenariat entre le bailleur, les collectivités et l'État

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans **un cadre conventionnel associant l'État, les collectivités territoriales et les bailleurs sociaux.**
Pour la Communauté urbaine d'Arras et les communes concernées, ce dispositif constitue **un levier supplémentaire pour accompagner les projets de quartier et améliorer le cadre de vie des habitants.**
Pour Pas-de-Calais habitat, il permet de **renforcer les actions de proximité** menées au quotidien et d'apporter **des réponses adaptées aux réalités de terrain.**

> *« Qu'il s'agisse d'améliorer les espaces extérieurs, de soutenir la prévention, de faciliter l'accès aux droits ou de favoriser le vivre-ensemble, chaque euro mobilisé grâce à l'abattement TFPB doit avoir une traduction concrète dans le quotidien des habitants. C'est tout le sens du partenariat que nous construisons avec les collectivités et les acteurs de terrain au service des quartiers prioritaires. »*
>
> Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat

Des actions au cœur des quartiers prioritaires

6 quartiers prioritaires concernés

Les actions présentées dans ce dossier bénéficient aux habitants des quartiers :

- **Blancs-Monts - Hochettes (ARRAS)**
- **Bonnettes - Saint-Pol - Baudimont (ARRAS)**
- **Saint-Michel - Goudemand (ARRAS)**
- **Cheminots - Jean Jaurès - Moulin Hacart (ARRAS et ACHICOURT)**
- **4 As (ACHICOURT)**
- **Chanteclair - Cévennes (SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS / SAINT-LAURENT-BLANGY)**

Autant de territoires où les enjeux de cadre de vie, de cohésion sociale et d'accès aux services nécessitent une mobilisation renforcée des acteurs publics et associatifs.



ARRAS

Avec 263 000 euros mobilisés, Arras concentre 60% des crédits consacrés à l'abattement TFPB sur le territoire de la Communauté urbaine d'Arras.
Les actions concernent quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville : Blancs Monts/ Hochettes, Bonnettes/St-Pol/Baudimont, Saint-Michel/Goudemand et Cheminots/Jean Jaurès/ Moulin Hacart.



Investir dans le cadre de vie et le lien social

Pas-de-Calais habitat **soutient les actions de collecte et de traitement des encombrants réalisées par l'association Vivre Ensemble.** Ces interventions contribuent à maintenir des espaces publics plus propres et plus agréables pour les habitants.

Le bailleur accompagne également **un programme de requalification de l'espace vert Fénelon dans le quartier Saint-Pol.** Cette participation contribue au financement de l'étude préalable d'aménagement urbain (diagnostic, esquisse) pilotée par la Ville, confiée au prestataire URBAFOLIA, et appuyée par la réalisation préalable d'une enquête auprès des locataires.

Accompagner les habitants dans leur logement

En partenariat avec **les Compagnons Bâtisseurs**, des actions d'accompagnement sont proposées aux locataires afin de les aider à **améliorer leur logement et à développer leur autonomie dans l'entretien de leur habitat.**

Prévenir les situations de fragilité et renforcer la présence éducative

Dans l'ensemble des quartiers prioritaires d'Arras, Pas-de-Calais habitat finance **des actions de médiation sociale en faveur des jeunes portées par le Club de prévention de l'association La Vie Active.**
Présents sur le terrain au plus près des habitants, les éducateurs de La Vie Active assurent une mission essentielle de **prévention, d'écoute et d'accompagnement.**
Leur intervention favorise le dialogue, contribue à **prévenir les situations de rupture sociale et participe à l'amélioration du climat résidentiel.**



Favoriser la participation des habitants

Des animations sportives, citoyennes et de proximité sont organisées avec **l'Office des Sports d'Arras** afin de renforcer le lien social et de favoriser l'implication des habitants dans la vie de leur quartier.

Soutenir les acteurs de proximité

Pas-de-Calais habitat met à disposition plusieurs locaux accueillant des associations et structures locales :

- **Association Entraide et Responsabilité (3 locaux)**
- **Club de Prévention de La Vie Active**
- **Espace de Vie Sociale *Joséphine Baker***
- **Centre social *Georges Brassens***
- **Tour Verlaine**

Ces équipements constituent de véritables lieux ressources pour les habitants.



Concrètement, ce sont pour les habitants :

- **Des espaces extérieurs plus agréables grâce à la requalification de l'espace vert Fénelon et à l'installation de nouveaux équipements de loisirs**
- **Une meilleure qualité de vie au quotidien grâce à la collecte des encombrants et à l'entretien renforcé du cadre de vie**
- **Un accompagnement pour améliorer et entretenir son logement avec le soutien des Compagnons Bâtisseurs**
- **Une présence éducative renforcée auprès des jeunes et des familles grâce aux éducateurs du Club de Prévention de La Vie Active**
- **Davantage d'opportunités de rencontres et d'animations favorisant le vivre-ensemble au sein des quartiers**



ACHICOURT

À Achicourt, Pas-de-Calais habitat mobilise plus de 58 000 euros afin de répondre à plusieurs enjeux : amélioration du cadre de vie, accès aux droits, tranquillité résidentielle et animation du quartier.
Les actions soutenues couvrent notamment la gestion des encombrants, l'amélioration du cadre de vie, la médiation sociale, l'accès aux droits, la vidéoprotection, la sensibilisation aux écogestes ainsi que diverses initiatives favorisant le vivre-ensemble.
Elles sont déployées dans deux quartiers prioritaires de la politique de la ville : Cheminots/Jean Jaurès/Moulin Hacart et 4 As.

Agir pour un environnement plus agréable

Les interventions de **gestion des encombrants, de médiation et d'amélioration du cadre de vie** (réfection hall d'immeubles/cages d'escaliers, éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...) sont menées en partenariat avec **la Régie de quartier et les acteurs locaux.**





Encourager les écogestes et l'économie circulaire

Dans le quartier des 4 As, Pas-de-Calais habitat, **la Ville d'Achicourt et l'entreprise de l'économie sociale et solidaire COLEC** se sont associés pour sensibiliser les habitants à la transition écologique tout en agissant en faveur de leur pouvoir d'achat. Le partenariat permet d'organiser **des collectes d'équipements électriques et électroniques usagés afin de favoriser leur réemploi ou leur recyclage dans une logique d'économie circulaire et de circuit court.**
En récompensant la participation des locataires par **des bons d'achat utilisables chez les commerçants locaux,** cette initiative contribue à la réduction des déchets, à l'amélioration du cadre de vie et à l'adoption de gestes écoresponsables au quotidien.

Lutter contre le non-recours aux droits

Dans le cadre de Territoire Zéro Non-Recours, Pas-de-Calais habitat finance **une action de présence sociale de proximité déployée par la Ville d'Achicourt via son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).**
Cette action vise à **accompagner les habitants dans leurs démarches administratives et à faciliter l'accès aux aides auxquelles ils peuvent prétendre.**





Renforcer la tranquillité résidentielle

Le bailleur accompagne également le déploiement d'un **dispositif de vidéoprotection sur le secteur de la place de Rouen** afin d'améliorer le sentiment de sécurité des habitants, en partenariat avec la commune.

Favoriser l'accès à la culture pour tous

Dans le cadre de son partenariat avec la Ville d'Achicourt, Pas-de-Calais habitat soutient des **actions culturelles et théâtrales destinées aux habitants du quartier des 4 As.** Ces initiatives permettent de rendre la culture plus accessible, de favoriser les rencontres entre habitants et de créer des moments de partage autour de projets artistiques fédérateurs.

Soutenir les services de proximité

Des locaux sont mis à disposition pour accueillir **le Relais Petite Enfance (RPE) et les Restos du Cœur.**

Des bénéfices concrets pour les habitants :

- **Un quartier plus propre et plus agréable grâce aux actions de gestion des encombrants et d'amélioration du cadre de vie**
- **Une aide concrète pour accéder à ses droits et aux dispositifs auxquels chacun peut prétendre**
- **Un sentiment de sécurité renforcé grâce au dispositif de vidéoprotection déployé Place de Rouen**
- **Des solutions simples pour recycler les équipements électriques usagés tout en bénéficiant de bons d'achat chez les commerçants locaux**
- **Un accès facilité à la culture et à des temps de partage favorisant les échanges entre habitants**

SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

À Saint-Nicolas-lez-Arras, Pas-de-Calais habitat mobilise plus de 33 000 euros afin de soutenir des actions de proximité menées avec l'association Vivre Ensemble et la Ville. Cette intervention vise à améliorer le cadre de vie des habitants tout en renforçant la cohésion sociale au sein du quartier. Les actions se concentrent sur un quartier prioritaire de la politique de la ville : Chanteclair/Cévennes.

Une présence renforcée au cœur du quartier

Une première série d'actions concerne l'entretien et la qualité des espaces communs. **Grâce à un financement de 10 000 euros, l'association Vivre Ensemble assure un renforcement du nettoyage des pieds d'immeubles et des espaces extérieurs**, contribuant ainsi à maintenir un environnement plus agréable et plus attractif pour les habitants.
La gestion des déchets constitue également un axe d'intervention important. **Une enveloppe de 1 500 euros est consacrée à la prise en charge des encombrants et à l'amélioration de la propreté urbaine**, permettant de lutter contre les dépôts sauvages et de préserver la qualité du cadre de vie.
Enfin, **22 200 euros sont dédiés à des actions de soutien à la jeunesse et au vivre-ensemble.**
Menées au plus près des habitants, elles favorisent les échanges entre générations, encouragent l'implication des jeunes dans la vie du quartier et contribuent à renforcer le lien social à travers des animations et des actions de médiation.
En associant amélioration du cadre de vie, gestion des déchets et animation sociale, **ce partenariat de proximité participe pleinement à la qualité de vie des habitants et au dynamisme du quartier.**





<u>Concrètement, ce sont pour les habitants :</u>

- **Des espaces communs et des abords d'immeubles mieux entretenus**
- **Une diminution des dépôts sauvages et une meilleure gestion des encombrants**
- **Davantage d'animations et d'actions de proximité pour les jeunes et les familles**
- **Un renforcement des liens entre habitants grâce aux actions de médiation et de vivre-ensemble**
- **Un quartier plus attractif et plus convivial au quotidien**

Des actions menées à l'échelle de la Communauté urbaine d'Arras

Si une large part des actions financées grâce à l'abattement TFPB est mise en œuvre au plus près des habitants, Pas-de-Calais habitat participe à plusieurs dispositifs bénéficiant à l'ensemble du territoire communautaire.
Représentant 73 000 euros d'investissements en 2026, ces actions complémentaires permettent d'apporter des réponses à des enjeux partagés par plusieurs quartiers prioritaires : prévention de la délinquance, médiation sociale, accès aux droits, économie circulaire ou encore amélioration du cadre de vie.
Menées en partenariat avec des acteurs associatifs et institutionnels du territoire, elles renforcent l'impact des dispositifs de proximité et contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants.

Les gardiens, premiers acteurs de la qualité de vie

Présents quotidiennement dans les résidences, **les gardiens et agents de proximité de Pas-de-Calais habitat sont souvent les premiers interlocuteurs des locataires.** Leur connaissance fine des quartiers permet d'**identifier rapidement les besoins, de signaler les dysfonctionnements et d'orienter les habitants vers les dispositifs adaptés.** Leur action constitue **un maillon essentiel de la réussite des projets financés dans le cadre de l'abattement TFPB.**

Prévention et médiation

Le bailleur contribue au **financement du Club de Prévention de La Vie Active**, acteur majeur de la présence éducative et de la médiation auprès des jeunes.

Accès aux droits

Des actions sont également conduites avec **le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF)** afin de renforcer l'accompagnement des habitants et de faciliter l'accès aux droits.

Économie circulaire et cadre de vie

Le projet finance et soutient **le déploiement d'une recyclerie gérée par le SMAV, "Le Cercle des Objets" dans le quartier Méaulens à Arras.**
Elle favorise **le tri, la collecte, la réparation et la revente sans but lucratif des objets usagés issus des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.**
Cette démarche contribue ainsi à réduire les coûts liés à l'enfouissement ou à l'incinération des déchets, à préserver les ressources naturelles et à renforcer le lien social au sein des QPV.



Le sport comme vecteur de cohésion sociale

Pas-de-Calais habitat mobilise **3 090 euros afin de soutenir des actions d'animation menées en partenariat avec l'Office des Sports dans la ville de Saint-Laurent-Blangy.**
En faisant du sport un levier de rencontre et de convivialité, ce partenariat contribue à développer le vivre-ensemble et à renforcer la cohésion sociale au sein du quartier, tout en favorisant l'accès à la pratique sportive.



Des bénéfices concrets pour les habitants :

- **Une présence accrue de professionnels de la prévention et de la médiation auprès des jeunes**
- **Un accompagnement renforcé dans l'accès aux droits et aux démarches administratives**
- **Des actions favorisant le réemploi, le recyclage et la réduction des déchets**
- **Une meilleure coordination entre les partenaires intervenant dans les quartiers prioritaires**
- **Des réponses plus adaptées à des problématiques partagées par plusieurs quartiers du territoire**

Une mobilisation collective pour construire des quartiers plus attractifs, solidaires et inclusifs



L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties constitue aujourd'hui **un outil essentiel pour accompagner les transformations des quartiers prioritaires et améliorer concrètement le quotidien des habitants.**
Grâce à la mobilisation conjointe de Pas-de-Calais habitat, de la Communauté urbaine d'Arras, des communes partenaires, de l'État et des acteurs sociaux, ce dispositif permet de financer des actions de proximité répondant aux besoins exprimés sur le terrain.
Au-delà des chiffres, ces interventions traduisent **une ambition partagée** : faire des quartiers des lieux de vie toujours plus agréables, solidaires et attractifs pour leurs habitants.
En 2027, et comme chaque année, Pas-de-Calais habitat mettra en oeuvre et financera, de nouvelles actions au profit de ses locataires, fruit d'une réflexion partagée **avec les collectivités territoriales concernées.**

Pas-de-Calais habitat en chiffres sur la CUA

128 actions financées au titre de l'abattement TFPB
dont 27 actions conventionnées avec des partenaires

1 108 555 € consacrés à la TFPB
dont 428 070 € d'actions conventionnées

3 villes et 1 intercommunalité concernées
Arras, Achicourt, Saint-Nicolas-lez-Arras et l'ensemble du territoire communautaire

6 quartiers prioritaires

Uniquement sur les actions conventionnées réparties comme suit :

263 046 € investis à Arras
soit plus de la moitié des crédits mobilisés par convention

58 234 € investis à Achicourt par convention

33 700 € investis à Saint-Nicolas-lez-Arras par convention

73 090 € consacrés aux actions intercommunales
portées avec les partenaires de la Communauté urbaine d'Arras par convention

9 locaux associatifs et de services mis à disposition
au profit des habitants et des associations

Près de 100 000 € mobilisés
en faveur de la tranquillité résidentielle et de la prévention

Plus de 165 000 € consacrés
à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion des encombrants et à l'embellissement des quartiers

9 009 logements

18 171 locataires

63 gardiens et agents de proximité

Contact presse

Céline Vicongne
Chargée des relations presse
Mail : celine.vicongne@pasdecalais-habitat.fr
Tél : 03 21 16 86 20 / 07 88 75 10 12

www.pasdecalais-habitat.fr