



ESSONNE

PROGRAMME DE FORMATION 2026

L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (A-TFPB)



Association loi 1901,
Maison Départementale de l'Habitat
1 boulevard de l'Ecoute-S'il-Pleut,
91000 EVRY-COURCOURONNES

Tél. : 01 64 97 00 32
sophie.correia@ressourcesurbaines.org
ressources-urbaines.org

Crédit photo : Jean LARIVE / Myop

91



L'ABATTEMENT DE LA TFPB AU SERVICE DE LA GESTION DES QUARTIERS

Après deux années 2024 et 2025 très largement consacrées à l'élaboration des nouveaux Contrats de Ville puis aux conventions locales d'utilisation de l'A-TFPB, et dans un contexte national et local de négociation, parfois tendue, sur l'A-TFPB, une double démonstration reste à faire :

- démontrer l'importance de la gestion urbaine dans l'amélioration du fonctionnement des quartiers,
- démontrer que l'A-TFPB demeure un instrument privilégié pour mettre en œuvre des démarches partenariales de gestion, améliorer les conditions de vie des habitants et favoriser leur participation.

Si la gestion est déterminante dans le fonctionnement des espaces, résidences et quartiers, la mise en œuvre de démarches exigeantes en matière de GUSP reste souvent à construire et leur animation demeure très chronophage.

Dans un contexte où l'A-TFPB fait l'objet de négociations parfois tendues, il est nécessaire de démontrer que la gestion en mode projet constitue une condition essentielle pour améliorer le fonctionnement des quartiers et pour inscrire efficacement l'A-TFPB dans des démarches partenariales.

INTERVENANT PRINCIPAL

ÉRIC AMANOU

Socio-urbaniste

Fondateur de La Condition Urbaine

Spécialiste des grands ensembles, il a développé une expertise en conduite de projets urbains et sociaux complexes, mobilisant une double formation en urbanisme et sciences humaines.

Son parcours au sein de collectivités, cabinets de conseil et d'une SEM d'aménagement lui permet de maîtriser les différentes logiques d'intervention qui font la ville.

Il développe une conception d'« élasticité » des modes-projet, sensibles et coopératifs, favorisant un urbanisme et une gestion toujours plus négociés entre acteurs et parties prenantes.





JOUR 1

L'ABATTEMENT DE LA TFPB AU SERVICE DE LA GESTION DES QUARTIERS / LA GESTION EN MODE PROJET

À NOTER

DATE

16 mars 2026
de 9h30 à 17h00

Accueil café à 9h

LIEU

Maison des Associations
12 Rue Édouard Vaillant,
91200 Athis-Mons

Parkings de la Maison des Associations ou sur l'avenue Édouard Vaillant ou boulevard de Provence.

Accès en transports en commun : RER C/D gare de Juvisy / sortir côté mairie / bus 399 ou 487

Pause déjeuner à l'extérieur obligatoire

OBJECTIFS

- Partager l'importance stratégique de la gestion urbaine.
- Comprendre l'intérêt et les exigences de la gestion en mode projet.
- Identifier les difficultés rencontrées dans l'élaboration et la conduite de projets de GUSP intégrant l'A-TFPB.
- Favoriser une meilleure convergence entre État, collectivités et bailleurs.
- Sortir du « cercle de la suspicion » pour engager un cycle de confiance et de coopération.

CONTENU

Matinée : Fondamentaux et diagnostic partagé

1. L'importance de la gestion en mode projet
2. Construction collective d'un état des lieux des difficultés rencontrées
 - Élaboration et conduite de projets de GUSP
 - Inscription de l'A-TFPB dans ces projets
3. Points structurants abordés :
 - Mieux identifier les situations de quartier que l'A-TFPB peut améliorer (tenue et animation des espaces résidentiels)
 - Recueillir la parole des habitants, destinataires des actions
 - Énoncer les attendus des collectivités
 - Faire valoir les contraintes et réalités de gestion des organismes de logement social



JOUR 1

L'ABATTEMENT DE LA TFPB AU SERVICE DE LA GESTION DES QUARTIERS / LA GESTION EN MODE PROJET

À NOTER

DATE

**16 mars 2026
de 9h30 à 17h00**

Accueil café à 9h

LIEU

Maison des Associations
12 Rue Édouard Vaillant,
91200 Athis-Mons

Parkings de la Maison des
Associations ou sur l'avenue
Edouard Vaillant ou
boulevard de Provence.

Accès en transports en
commun : RER C/D gare de
Juvisy / sortir côté mairie /
bus 399 ou 487

Pause déjeuner à l'extérieur
obligatoire

CONTENU

Après-midi : Table ronde territoriale

Intervenants :

- Sandrine Vallette – Ville d'Athis-Mons, Direction Politique de la Ville et Habitat
- Caroline Ernst – Cheffe de projet intercommunal pour l'EPT
- Isma Hocine – Déléguée de la Préfète à l'Égalité des Chances (Essonne)
- Marc D'Agnolo, chargé de mission cohésion et innovation sociale de I3F

Thématiques abordées :

Les logiques propres à chacune des « figures » de l'A-TFPB : État, Collectivité et Bailleur. Mieux comprendre les logiques à l'œuvre pour chacune de ces « figures » de l'ATFPB et comment converger mieux sur des projets de gestion.

En matière d'animation de l'A-TFPB beaucoup se joue dans les territoires autour des trois grandes figures (Etat/Collectivité/Bailleur) et de leur capacité à réguler et à négocier pour un respect de l'A-TFPB « dans l'esprit » ou « à la lettre ».

A cet égard l'Etat local ne se trouve-t-il pas conforté dans un rôle ambigu de garant ou de tiers-arbitre, voire de gendarme que les partenariats locaux gagneraient à mieux assurer de façon plus collégiale ?



JOUR 2

L'ABATTEMENT DE LA TFPB AU SERVICE DE LA GESTION DES QUARTIERS / L'A-TFPB EN PRATIQUE

À NOTER

DATE

17 mars 2026
de 9h30 à 17h00

Accueil café à 9h

LIEU

Maison des Associations
12 Rue Édouard Vaillant,
91200 Athis-Mons

Parkings de la Maison des Associations ou sur l'avenue Édouard Vaillant ou boulevard de Provence.

Accès en transports en commun : RER C/D gare de Juvisy / sortir côté mairie / bus 399 ou 487

Pause déjeuner à l'extérieur obligatoire

OBJECTIFS

- Maîtriser le cadre national et législatif de l'A-TFPB.
- Comprendre les attendus d'une convention d'utilisation et d'un programme d'action.
- Identifier les outils disponibles.
- Repérer les points d'attention pour les parties prenantes.
- Travailler les enjeux de gouvernance, pilotage et animation locale.
- Expérimenter la traduction d'un diagnostic en plan d'action.

CONTENU

Matinée : Visite de site du Quartier du Noyer renard et mise en application

Mise en application : matinée consacrée à la visite d'un site et sa présentation préalable par les acteurs-clés pour une première mise en application des contenus de la veille. Mieux se repérer dans les conditions d'animation du « diagnostic en marchant » et dans sa juste exploitation et traduction dans le projet de gestion en cours. Du diagnostic au plan d'action quelles étapes et conditions de réussite ?

Avec **Sandrine Vallette** – Ville d'Athis-Mons, Direction Politique de la Ville et Habitat
et **Caroline Ernst** – Cheffe de projet intercommunal pour l'EPT

Avec l'appui d'**Eric Amanou**



L'ABATTEMENT DE LA TFPB AU SERVICE DE LA GESTION DES QUARTIERS / L'A-TFPB EN PRATIQUE

CONTENU

À NOTER

DATE

17 mars 2026
de 9h30 à 17h00

Accueil café à 9h

LIEU

Maison des Associations
12 Rue Édouard Vaillant,
91200 Athis-Mons

Parkings de la Maison des Associations ou sur l'avenue Édouard Vaillant ou boulevard de Provence.

Accès en transports en commun : RER C/D gare de Juvisy / sortir côté mairie / bus 399 ou 487

Pause déjeuner à l'extérieur obligatoire

Après-midi : Cadre national et échanges d'expériences

Depuis fin 2024, les territoires disposent pour la plupart de conventions pluriannuelles d'utilisation 2025-2030.

L'année 2025 a permis de les rôder et de les compléter, mais a également révélé, dans certaines situations, des déficits d'animation locale.

1. Revue du cadre national :

- Obligations législatives
- Attendus des conventions d'utilisation
- Programmes d'action
- Outillage disponible
- Points d'attention
- Bénéfices pour les parties prenantes

2. Travail collectif avec les participants :

- Analyse des conventions en cours
- Enjeux actuels et à venir
- Difficultés rencontrées
- Dépassement des blocages

INTERVENANTS

Céline Di Mercurio de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH)
avec l'appui d'**Eric Amanou**