



L'abattement de la TFPB dans les QPV

Visioconférence Ville et Banlieue

Mercredi 9 septembre 2026



Sommaire

01

Présentation de l'USH

02

**La qualité de service
dans le secteur Hlm**

03

**Le bilan national
d'utilisation de l'ATFPB**

01

Présentation de l'USH

L'USH

L'Union sociale pour l'habitat est une association « loi 1901 » créée en 1929.

- 593 organismes de logement social
- 5 fédérations (FOPH, FESH, Coop'Hlm, Procivis UES-AP, FNAR)
- Filiales & structures associées dont l'Ecole du Renouvellement Urbain (ERU)

Les missions de l'USH

- Représentation nationale
- Réflexion, analyse et études
- Information, conseil et assistance auprès de ses adhérents

Action professionnelle

- 6 Commissions dont « Quartiers, sécurité, tranquillité, emploi » et « Qualité de service »
- Réseaux métiers dont « DSU », « Renouvellement urbain », « Sûreté et tranquillité résidentielle »
- Journées professionnelles et webinar
- Espaces collaboratifs dont « Quartiers prioritaires »
- Centre de ressources dont [Dossier Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville | L'Union sociale pour l'habitat](#)
- Etudes ([Les Hlm, partenaires des collectivités | L'Union sociale pour l'habitat](#), « Cahier repères », etc.)
- Partenariats

02

**La qualité de service dans
le secteur Hlm**

Les Hlm dans les QPV

Logements et ménages dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la ville (QPV)



517 OLS avec du patrimoine locatif

Des organismes de logement social présents dans 92% des QPV

428 OLS avec du patrimoine en QPV



5 millions de logements locatifs en métropole et DROM

1/3 des logements locatifs sociaux situés en QPV

1 500 000 logements sociaux

53 ans d'ancienneté du patrimoine (39 ans hors QPV _RPLS 2024)



10,4 millions de personnes logées dans le parc social

3 millions de locataires Hlm



65 % des logements en QPV sont des logements sociaux (35 % logements locatifs privés / en copropriétés)

Qualité de service : l'engagement du Mouvement Hlm

Développer la culture qualité

- **Mesurer** : Dispositifs d'écoute client / locataires, enquêtes collectives triennales
- **Structurer** : Prise d'engagements & recours à des labels et certifications : Qualibail, Iso 9001, Livia, Quali'Hlm, ... → 77% des organismes doté d'un engagement, label ou certificat
- **Accompagner** : Missions d'appui à la résolution des situations complexes et formations AFPOLS
- **Faire communauté** : Animation de réseaux, partage de bonnes pratiques à destination des bailleurs sociaux

Appui professionnel sur l'abattement de la TFPB

Dossier Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville | L'Union sociale pour l'habitat

Dossier
Abattement TFPB
dans les QPV



Date de publication : 27 juillet 2015
Mise à jour : 14 novembre 2025
Auteur(s) : CÉLINE DI MERCURIO, ISABELLE SERVY

Dossier Abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Un abattement de 30 % de la base d'imposition de la TFPB a été institué pour les logements situés dans les QPV. Il est lié aux contrats de ville. Un cadre national signé entre l'Etat, 4 associations d'élus et l'USH en fixe les modalités d'utilisation.

Ce dossier regroupe l'ensemble des documents explicatifs et méthodologiques, utiles à l'élaboration et à la mise en œuvre des conventions d'utilisation qui devront être signées localement entre l'Etat, les collectivités locales et les organismes Hlm.

Minute Hlm - ATFPB comment ça marche ?



RÉFÉRENTIEL NATIONAL
JUN 2024

Utilisation de l'abattement de la TFPB
(taxe foncière sur les propriétés bâties)
dans les QPV
(quartiers prioritaires de la politique de la ville)

"QuartiersPlus", nouvel outil de pilotage de la TFPB



A l'occasion de la nouvelle génération de conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB, l'USH a souhaité mettre à disposition des organismes Hlm et plus largement des partenaires, QuartiersPlus, un nouvel outil permettant un pilotage transparent de l'activité de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'outil est en ligne depuis le 10 janvier 2024.

Présentation de l'outil - 4 octobre 2023

Ce nouvel outil remplace l'outil TFPBQuartiers

03

Le bilan national d'utilisation de l'ATFPB

Le bilan national, une démarche partenariale

- Un **engagement de l'USH** depuis le cadre national de l'utilisation de l'abattement de la TFPB de 2015
- Le bilan 2023-2025, 3^{ème} édition : **Publication prévisionnelle en novembre 2026**
- **Une méthode** axée sur le partenariat (Entretiens nationaux ; Enquêtes auprès des services de l'Etat local, des collectivités, des associations de locataires et conseils citoyens, des bailleurs sociaux ; Des rencontres régionales ; Un COPIL élargi)
- **Livrables** : le bilan national, 2 vidéos courtes (les RDC, fabriques de lien social; Cadre de vie, notre bien commun)

Les points clés du bilan

Les avantages du dispositif

- Un dispositif levier au service de l'amélioration du cadre de vie
- Un dispositif propice à la coopération entre acteurs à l'échelle du QPV
- Ecosystème partenarial
- Souplesse du dispositif
- Actions de proximité

Les limites du dispositif

- L'articulation avec les politiques publiques de droit commun et les dispositifs de sécurité
- La place des représentants de locataires-habitants à la vie de la convention
- Les situations complexes (sécurité, déchets ménagers, isolement, santé mentale, etc.)
- Le suivi et l'évaluation

Facteurs de succès :

- Connaissance fine des besoins
- Qualité du partenariat
- Pilotage

Les axes d'amélioration

A destination des acteurs locaux

- Approfondir la définition d'un projet territorial basé un diagnostic partagé
- Elaborer un cadre de programmation complémentaires des politiques publiques et autres dispositifs de la politique de la ville
- Clarifier les rôles, interventions des acteurs à l'échelle de chaque convention d'ATFPB (sociogramme des acteurs)
- Développer la communication sur les réalisations et les effets produits dans les quartiers (habitants, Etat, collectivités locales)
- Améliorer la connaissance respective entre collectivité, bailleurs sociaux et Etat local, des modalités d'intervention dans le quartier

A destination des acteurs nationaux

- Accompagner les acteurs dans l'appropriation du dispositif de l'ATFPB
- Partager les bonnes pratiques de l'ATFPB
- Renforcer le suivi de l'utilisation de l'ATFPB (indicateurs, suivi des conventions locales, guides, etc.)
- Rendre effectif la médiation entre acteurs locaux en cas de différend

Prochains évènements

- **Congrès Hlm** ([ush_programme_congres_hlm_2026_2026.09.03.pdf](#) et [Les plans du Congrès | L'Union sociale pour l'habitat](#)) :
 - Permanences « élus » sur le stand de la Direction des politiques urbaines et sociales du Forum Hlm au Congrès Hlm
 - le mardi 22/09 de 16h30 à 17h30
 - le mercredi 23/09 de 15h à 16h
 - Présentation de **QuartiersPlus** le mardi 22/09 de 15h30 à 16h00 et le mercredi 23/09 de 14h30 à 15h00 (l'Atelier du Forum Hlm)
- **Salon des Maires** : Séquence sur le stand de l'USH au (programmation en cours)
- **Webinaire national** (fin 2026)

Merci de votre attention