

# Sommaire

<b>Édito</b>	<b>03</b>
<b>Préambule</b>	<b>04</b>
<b>I. À quoi sert l'abattement de TFPB dans les QPV ?</b>	<b>05</b>
Les quartiers en politique de la ville : des caractéristiques urbaines, architecturales et sociales qui appellent à des moyens de gestion renforcés	06
Les enquêtes de satisfaction, révélatrices des attentes des locataires en QPV	07
L'abattement TFPB : un levier puissant pour apporter des réponses concrètes aux préoccupations premières des habitants en QPV	08
<b>II. 12 exemples de mise en œuvre de l'abattement de TFPB en Ile-de-France</b>	<b>10</b>
<b>III. Comment est mis en œuvre l'abattement de TFPB ?</b>	<b>18</b>
Un changement de paradigme : l'abattement au croisement de la qualité de service et de la gestion urbaine et sociale de proximité	19
Un levier pour des politiques de qualité de service plus adaptées aux spécificités de chaque site	19
L'apprentissage d'un nouveau système d'acteurs ou l'émergence d'un nouveau partenariat autour du fonctionnement des quartiers	21
<b>Conclusion : Une utilisation de l'abattement TFPB en faveur d'un ancrage renforcé dans le fonctionnement socio-urbain de chaque site</b>	<b>23</b>

Cette publication est issue d'une commande passée par l'AORIF au bureau d'études Espacité, avec le soutien de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR) et de l'Union sociale pour l'habitat (USH).

Ces travaux ont été suivis dans le cadre d'une équipe-projet AORIF réunissant le pôle « Stratégies territoriales » (Mireille Bosphore, Yasmine Franjulien), la communication (Vincent Rougeot) et le pôle « Innovation sociale » (Florent Berger, Julien Leplaideur), qui en a assuré le pilotage, sous l'autorité de la Commission « Proximité », rattachée au Conseil d'administration de l'AORIF.

Nous tenons à remercier les collectivités locales et représentants de l'Etat ayant contribué à la réalisation de ce bilan francilien, ainsi que l'ensemble des organismes nous ayant fait remonter leurs initiatives menées dans le cadre de l'abattement TFPB pour améliorer la vie des locataires et habitants des quartiers en QPV : Batigère Ile-de-France, Domaxis, Efidis, Erigère, ICF Habitat La Sablière, La Résidence Urbaine de France, Logement Francilien, Novigère, Osica, Paris Habitat, Pays de Meaux Habitat, SAIEM de Meaux, Toit et Joie, Trois Moulins Habitat, Valophis Habitat, Vilogia.

**Publication éditée par l'AORIF -**  
L'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France  
15, rue Chateaubriand - 75008 Paris  
Tel. : 01.40.75.70.15 • [contact@aoarif.org](mailto:contact@aoarif.org)  
[www.aoarif.org](http://www.aoarif.org) • [www.aoarif-adherents.org](http://www.aoarif-adherents.org)  
Conception graphique : Michel Barreteau

Bilan francilien réalisé avec le soutien de l'USH



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT