



Votants : 65

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 09 décembre 2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 16 décembre 2024

### COOPÉRATIONS ET STRATÉGIES TERRITORIALES - CONTRAT DE VILLE 2024-2030 "ENGAGEMENT QUARTIERS 2030 "APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) 2025 AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX PRÉSENTS SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

#### Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON pouvoir à Jean-Pierre DIGET, Sophie BROSSARD pouvoir à Corinne RIVET BONNEAU, Noémie FERREIRA pouvoir à Lucien-Jean LAHOUSSE, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Guillaume JUIN pouvoir à Romain DUPEYROU, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Aurore NADAL, Sophia MARC pouvoir à Sophie BOUTRIT, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Frédéric NOURRIGEON pouvoir à Sonia LUSSIEZ, Michel PAILLEY pouvoir à Philippe TERRASSIN, Nicolas ROBIN pouvoir à Gérard LEFEVRE, Mélina TACHE pouvoir à Stéphanie ANTIGNY, Florence VILLES pouvoir à Nicolas VIDEAU.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, Bastien MARCHIVE, Richard PAILLOUX, Yvonne VACKER.

#### Titulaires absents excusés :

Jacques BILLY, Alain CHAUFFIER, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, Gérard LABORDERIE, Johann SPITZ.

#### Titulaires absents pour déport :

Jérôme BALOGÉ, Christian BREMAUD, Thibault HEBRARD, Claire RICHECOEUR.

#### Titulaire absent non représenté pour déport :

Elmano MARTINS.

**Président de séance :** Thierry DEVAUTOUR

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le

ID : 079-200041317-20241216-C\_\_78\_12\_2024-DE



**C- 78-12-2024**

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 16 DÉCEMBRE 2024**

#### **COOPÉRATIONS ET STRATÉGIES TERRITORIALES - CONTRAT DE VILLE 2024-2030 "ENGAGEMENT QUARTIERS 2030 "APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) 2025 AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX PRÉSENTS SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES**

Monsieur **Romain DUPEYROU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), est une mesure fiscale du Code Général des Impôts (Article 1388 bis) au service de la Politique de la Ville. Cet abattement de 30 % sur la TFPB s'applique aux logements sociaux inscrits en quartier prioritaire dont le propriétaire (le bailleur) est signataire du Contrat de Ville et d'une convention relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires ; l'Etat compensant les communes à hauteur de 40 % de l'abattement.

Ce dispositif, en lien étroit avec le nouveau Contrat de Ville 2024-2030, s'articule notamment avec la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). Dans les quartiers prioritaires Politique de la Ville, plus qu'une mesure fiscale, les actions valorisées par les bailleurs sociaux dans le cadre de la TFPB sont un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et favoriser le lien avec les habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de service et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants.

Ce dispositif permet à la fois de compenser partiellement les surcoûts de gestion des organismes HLM et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent aux besoins identifiés et partagés par l'Etat, les collectivités, les bailleurs et les habitants.

Les actions valorisées au titre de l'abattement de la TFPB, mobilisées en complémentarité des politiques publiques de droit commun et des dispositifs de la Politique de la Ville, participent à l'amélioration de l'image des quartiers, permettent de maintenir la qualité de service, apportent des solutions concrètes aux préoccupations du quotidien des locataire-habitants et sont en prise avec les enjeux de transition écologique, de transition démographique et de développement social.

Parmi les annexes du nouveau Contrat de ville 2024- 2030, et conformément aux engagements pris par les bailleurs et les partenaires signataires, doivent donc figurer les nouvelles conventions d'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des bailleurs sociaux présents sur les quartiers prioritaires du Clou-Bouchet, de la Tour Chabot / Gavacherie et du Pontreau / Colline Saint André, à savoir : Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement. Ces conventions sont à signer avant le 31 décembre 2024.

Au travers de ces conventions, les bailleurs sociaux s'engagent, en contrepartie d'un abattement de 30 % sur la TFPB, à mettre en œuvre des programmes d'actions renforçant leurs interventions au moyen d'actions définies dans le cadre national et s'organisant autour de 8 axes :

1. Le renforcement de la présence du personnel de proximité
2. Formation / soutien des personnels de proximité
3. Le sur-entretien
4. La gestion des déchets et encombrants / épaves
5. La tranquillité résidentielle
6. La concertation / sensibilisation des locataires
7. L'animation, le lien social, le vivre ensemble
8. Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Pour l'exercice 2025, les programmes d'actions annuels développés par les 2 bailleurs autour de ces 8 axes d'intervention concernent 2 340 logements sociaux sur les 3 Quartiers prioritaires pour un montant prévisionnel annuel d'abattement de la TFPB de 544 484 €.

	Clou-Bouchet		Tour-Chabot / Gavacherie		Pontreau / Colline St André	
<b>DSH</b>	1 310 logts	603 400 €	655 logts	154 850 €	254 logts	115 900 €
<b>IAA</b>	/	/	/	/	121 logts	31 200 €
<b>TOTAL dépenses annuelles</b>	<b>1 310 logts</b>	<b>603 400 €</b>	<b>655 logts</b>	<b>154 850 €</b>	<b>375 logts</b>	<b>147 100 €</b>
<b>TOTAL abattement prévisionnel annuel sur la TFPB</b>	<b>1 310 logts</b>	<b>335 227 €</b>	<b>655 logts</b>	<b>122 511 €</b>	<b>375 logts</b>	<b>86 746 €</b>

Dans cette nouvelle convention, la gouvernance est également renforcée permettant un lien plus étroit entre les 4 partenaires (Etat, Collectivités, Bailleurs, Habitants) dans un objectif de partage et de dialogue en continu notamment pour mieux comprendre et valoriser les actions mises en œuvre en appui de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (diagnostic en marchant, bilan annuel, réajustement des actions ...etc.).

Aussi, il est proposé à la signature des partenaires, les nouvelles conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour l'exercice 2025 et les programmes d'actions des bailleurs qui y sont adossés (cf. annexes), en conformité avec les engagements réciproques du nouveau Contrat de ville du territoire niortais « Engagement Quartiers 2030 ».

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB à annexer au Contrat de ville 2024-2030 pour le seul exercice 2025 ;
- Approuve les programmes d'actions 2025 des bailleurs sur les 3 quartiers prioritaires de la Politique de Ville tels que annexés aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB et engager l'enrichissement des actions prévues ;

- Autorise la signature des conventions d'utilisation d'abattement de la TFPB avec les 2 bailleurs sociaux concernés (Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement), la Ville de Niort et l'Etat.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 65

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Aurore NADAL**

**Romain DUPEYROU**

**Secrétaire de séance**

**Vice-Président Délégué**