

Délibération DEL-CC-2023-217

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 19 DECEMBRE 2023

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-trois, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

**Présents (54)** : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Philippe ROBIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Joël BARRAUD, Jean Claude METAIS, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérange BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOIS, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEAS, Rachel MERLET, Patricia MIMAULT, Jean-François MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Dominique TRICOT, Patricia TURPEAU, Patricia YOU

**Pouvoirs (12)** : Serge BOUJU pouvoir à Jérôme BARON, Thierry MAROLLEAU pouvoir à Maryse NOURISSON-ENOND, Sébastien GRELLIER pouvoir à Rachel MERLET, Sylvie BAZANTAY pouvoir à Joël BARRAUD, Bruno BODIN pouvoir à Anne-Marie BARBIER, André BOISSONNOT pouvoir à Claude POUSIN, Marie-Line BOTTON pouvoir à Johnny BROSSEAU, Jean-Paul GODET pouvoir à Dany GRELLIER, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Nathalie MOREAU pouvoir à Pascale FERCHAUD, Stéphane NIORT pouvoir à Armelle CASSIN, Véronique VILLEMONTAIX pouvoir à Philippe ROBIN

**Absents (21)** : Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Sylvie BAZANTAY, Jacques BELIARD, Bruno BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Vincent MAROT, Nathalie MOREAU, Stéphane NIORT, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Véronique VILLEMONTAIX

**Date de convocation** : 13-12-2023

**Secrétaire de séance** : Monsieur Gilles PETRAUD

## POLITIQUE DE LA VILLE

**Contrat de ville – Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB quartier prioritaire politique de la ville (Bressuire) : reconduction jusqu'au 31 décembre 2024 et programme d'actions (avenant 4)**

Annexe : avenant 4 convention abattement TFPB

**Vu** l'article 7 du projet de loi de finances n°1680 pour 2024 qui proroge le dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) au titre de l'année 2024 ;

**Vu** l'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la base d'imposition de certains logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville au titre de la TFPB ;

**Vu** l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022 qui proroge les contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2023 ainsi que les régimes fiscaux zonés qui leurs sont attachés ;

**Vu** la délibération DEL-CC-2015-194 du Conseil communautaire du 7 juillet 2015 adoptant le contrat de ville du quartier prioritaire de Valette-Bressuire pour la période 2015-2020 ;

**Vu** la délibération DEL CC-2016-212 du Conseil communautaire du 27 septembre 2016 relative aux modalités d'abattement de la TFPB pour la période 2016-2020 ;

**Vu** la délibération DEL CC-2019-056 du Conseil communautaire du 12 mars 2019 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'abattement de la TFPB qui proroge le programme des actions réalisées par le bailleur social sur la période 2019-2020 ;

**Vu** la délibération DEL-CC-2019-215 du Conseil communautaire du 5 novembre 2019 validant le « Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés » (PERR) qui prolonge le contrat de ville du quartier prioritaire de Valette-Bressuire jusqu'en 2022 ;

**Vu** la délibération DEL CC-2020-273 du Conseil communautaire du 15 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 à la convention d'abattement de la TFPB qui proroge le programme des actions réalisées par le bailleur social sur la période 2021-2022 ;

**Vu** la délibération DEL CC-2022-190 du Conseil communautaire du 14 décembre 2022 approuvant l'avenant n°3 à la convention d'abattement de la TFPB qui proroge le programme des actions réalisées par le bailleur social pour l'année 2023 ;

**Considérant** la convention d'abattement de la TFPB en vigueur ;

**Considérant** le projet d'avenant n°4 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec la commune de Bressuire, le bailleur social Deux-Sèvres Habitat (DSH) et l'Etat, ci-annexé ;

**Considérant** le bilan du programme d'actions 2023 et le programme prévisionnel d'actions 2024 évoqués lors de la rencontre des acteurs du cadre de vie du quartier politique de la ville du 17 octobre 2023 ;

L'abattement de la TFPB vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville au moyen d'actions s'inscrivant dans un référentiel national et contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il représente une déduction de 30% de la base d'imposition.

Pour le quartier Valette à Bressuire, cet abattement bénéficie au bailleur social DEUX-SEVRES HABITAT (DSH).

Ainsi, en 2022, le bailleur a perçu 45 819€ au titre de l'abattement.

Sur la période 2023, les dépenses supplémentaires réalisées par DSH ont essentiellement eu pour objet la réhabilitation des loges des 2 gardiens d'immeubles, la poursuite des travaux de sécurisation des halls (carré de la Versenne), le maintien du renforcement de l'entretien des parties communes des immeubles, et la remise en état de certains logements.

Pour 2024, il est envisagé que les surcoûts liés aux besoins spécifiques du quartier, concernent :

- La gestion des encombrants et véhicules épaves : évacuation directe des encombrants, expérimentation d'un dispositif de tri et de dépôt, réflexion commune relative à l'enlèvement des véhicules épaves dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité (« GUP ») : démarche partenariale qui vise à participer à l'amélioration de la qualité de vie

au quotidien du quartier au bénéfice de ses habitants. Elle se penche plus particulièrement sur 4 domaines : la propreté, la maintenance et l'entretien, la régulation des usages et le bien-vivre ensemble) ;

- L'expérimentation d'une solution digitale auprès des locataires pour les déclarations d'incidents techniques ;
- La tranquillité résidentielle : développement des actions dans le cadre de la GUP, procédures judiciaires pour donner suite aux incivilités, centre d'appels et entreprises sous astreinte en cas d'évènements graves ;
- L'animation, le lien social, le vivre-ensemble : maintien du renforcement de l'entretien des parties communes des immeubles via le remplacement du personnel absent, accompagnement social des locataires en difficultés de paiement (en lien notamment avec l'augmentation du coût des énergies) ;
- Des travaux de sécurisation d'accès à des locaux communs abritant des vélos et scooters dans le cadre d'un projet de mobilité douce dans le quartier.

**Le conseil communautaire est invité à :**

- **reconduire jusqu'au 31 décembre 2024 la convention d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) conclue avec L'Etat, DSH et la commune de Bressuire et approuver le programme d'actions ajusté sur la base duquel est justifié l'abattement de 30% de la TFPB, par avenant n°4 porté en annexe ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

**Après en avoir délibéré,**

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour extrait conforme,  
Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,  
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **21 DEC. 2023**

Notifié ou publié le **21 DEC. 2023**

Le Président,  
-certifie sous sa responsabilité le caractère  
exécutoire de cet acte  
-informe que le présent acte peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif dans un délai de deux mois  
à compter de la présente notification/ou publication.





**Avenant n°4 à la convention d'utilisation de  
l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la politique  
de la ville de Bressuire, annexé au contrat de ville signé le 17 juillet 2015**

**Reconduction de la convention jusqu'au 31 décembre 2024  
et présentation du programme d'actions**

Entre :

- Deux-Sèvres Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice OUVRARD,
- La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, représentée par son Président, Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU,
- L'État, représenté par la Préfète des Deux-Sèvres, Madame Emmanuelle DUBEE,
- La Ville de Bressuire, représentée par son maire, Madame Emmanuelle MENARD.

Le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux a été créé en 2001 par l'Etat. Cet abattement vise à compenser, pour les bailleurs sociaux, les surcoûts liés aux besoins spécifiques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville (anciennes ZUS), au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires. Dans le cadre de la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, ce dispositif a été prorogé à la période 2015-2020 par la Loi de finances 2015 et étendu aux 1300 nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) en France. Cet abattement fait l'objet de conventions annexées au contrat de ville, qui sont co-pilotées par l'État, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, la ville de Bressuire et le bailleur social. Le contrat de ville a déjà permis de poser un diagnostic et des enjeux à l'échelle De chaque QPV. Les contreparties à l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TF.B., pour le patrimoine du bailleur social situé en QPV, s'articulent dans ce cadre.

Conformément aux dispositions de la circulaire n° 6057/SG du Premier ministre du 22 janvier 2019, pour la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers, la durée des contrats de ville a été prolongée par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prolongation a permis le maintien de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées indiquées précédemment, jusqu'au 31 décembre 2022.

Conformément aux modifications apportées par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances 2022, les contrats de ville en vigueur sont prorogés jusqu'au 31 décembre 2023, ainsi que les dispositions fiscales du code général des impôts liés.

Conformément aux modifications apportées par l'article 7 du projet de loi de finances n°1680 pour 2024, les logements à usage locatif dont la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties établie au titre de l'année 2023 a été réduite de 30 % en application de l'abattement prévu à l'article 1388 bis du code général des impôts bénéficient de ce même abattement pour les impositions établies au titre de l'année 2024.

### **Article 1 : Objet de la convention**

L'article 1388 bis du code général des impôts instaurant un abattement de 30 % sur la taxe foncière a été modifié par l'article 68 de la loi n°2021-1918 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022. Cet article s'applique aux impositions établies au titre des années fiscales 2016-2023.

La convention d'utilisation de cet abattement par Deux-Sèvres Habitat est annexée au contrat de ville quinquennal signé le 15 juillet 2015, prorogé jusqu'à la fin 2023.

La convention décline un diagnostic et un programme d'actions triennal, reconductible.

En contrepartie de l'abattement de TFPB sur ses patrimoines situés dans les QPV, Deux-Sèvres Habitat finance des actions bénéficiant directement aux locataires.

Ainsi, cette convention précise pour chaque patrimoine de logements sociaux les éléments suivants :

- Les moyens de gestion de droit commun et les moyens spécifiques relevant de Deux-Sèvres Habitat qu'il investit sur le quartier de Valette,
- Les champs d'utilisation de l'abattement pour améliorer la qualité de vie urbaine,
- Le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques aux quartiers pour atteindre le même niveau de qualité de service que sur l'ensemble du parc d'habitat social,
- Le suivi et l'évaluation.

## **Article 2 : Objet de l'avenant n°4**

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention, en cohérence avec la prorogation du contrat de ville, et de présenter le programme d'actions ajusté sur la base duquel est justifié l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties de Deux-Sèvres Habitat situées en quartiers prioritaires de la politique de la ville **jusqu'au 31 décembre 2024.**

Le programme d'actions est annexé en pièce jointe.

Fait à Bressuire, le

**Madame la Préfète des Deux-Sèvres**

**Monsieur le Président de la communauté  
d'agglomération du Bocage Bressuirais**

**Monsieur le Directeur Général de  
Deux-Sèvres Habitat**

**Madame la Maire de la Ville de Bressuire**