

DELIBERATION DD2024_141

Nombre de membres du conseil en exercice	
Présents	60
Votants	75
Pouvoirs	15

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 13 décembre 2024

LE 19 décembre 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LE PATRIMOINE DE PÉRIGORD HABITAT EN QUARTIERS PRIORITAIRES

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, Mme GONTHIER, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, M. NOYER, M. MARSAC, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, Mme FAVARD, Mme REYS, M. VADILLO, M. LACOUR-COULON

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. TALLET donne pouvoir à M. REYNET
M. DUCENE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme LUMELLO donne pouvoir à M. LAGUIONIE
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme ESCLAFFER donne pouvoir à M. MARTY
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. GASCHARD donne pouvoir à M. MOISSAT
Mme DUPUY donne pouvoir à M. AMELIN
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
Mme DUVERNEUIL donne pouvoir à M. BARROUX
M. PERIER donne pouvoir à M. MARSAC
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. BOURGEOIS

CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LE PATRIMOINE DE PÉRIGORD HABITAT EN QUARTIERS PRIORITAIRES

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB. Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville et d'une convention, conclue avec la/les commune(s), l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Que cet abattement doit permettre aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Considérant que cette mesure fiscale, réservée aux bailleurs signataires d'un contrat de ville, s'applique pour le bailleur Périgord Habitat qui, en partenariat avec les signataires, a identifié un programme d'actions dans chacun des deux quartiers prioritaires du Grand Périgueux (Boucle de l'Isle et Chamiers).

Qu'avec ce programme, le bailleur s'engage à renforcer ses moyens de gestion de droit commun mais aussi à mettre en place des actions spécifiques pour améliorer le niveau de qualité de service au bénéfice de ses locataires.

Que cette mesure fiscale impacte les finances de l'État et des collectivités concernées ; c'est pourquoi les parties prenantes doivent approuver le programme d'actions et vérifier que le réemploi du produit de l'abattement s'inscrive bien dans les priorités du contrat de ville et de la stratégie pour les quartiers prioritaires en termes de qualité de vie des habitants.

Considérant qu'afin que le bailleur continue à bénéficier de cette mesure fiscale, les partenaires doivent signer une nouvelle convention avant le 31 décembre 2024.

Qu'elle doit contenir plusieurs éléments tels que les axes d'intervention, l'identification du patrimoine concerné, les engagements des parties, les résultats du diagnostic partagé, les orientations stratégiques, les modalités d'association des représentants des locataires et/ou des habitants, les modalités de pilotage, le suivi / bilan, la durée, les conditions de report ou de dénonciation et le programme d'actions.

Que concernant les axes d'intervention, ils sont davantage précisés et sont au nombre de 8 :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Que concernant le patrimoine, 763 logements sont identifiés par la Boucle de l'Isle et 422 sur Chamiers).

Que l'enveloppe financière dédiée au programme d'action est estimée à 234 000 € au total (104.000 € pour Boucle de l'Isle et 130.000 € pour Chamiers).

Que concernant les modalités de pilotage, de suivi/bilan et d'association des habitants, toutes les actions du programme feront l'objet d'un suivi (1 à 2 comités de suivi / an), d'un bilan annuel et d'un bilan à mi-parcours en 2028.

Considérant que lors du comité de pilotage prévu annuellement avec tous les signataires et les représentants de locataires, Périgord Habitat transmettra un bilan quantitatif et qualitatif justifiant du montant et du suivi des actions qu'il a entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Qu'une enquête de satisfaction auprès des locataires devra également être menée à mi-parcours.

Que concernant le programme d'actions par quartier, il a été travaillé à partir d'un diagnostic réalisé par les villes concernées et fait l'objet de montants détaillés par action, proposés en annexe.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Approuve le programme d'actions proposé ;
- Autorise le Président à signer la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pour le patrimoine de Périgord Habitat dans les quartiers prioritaires, pour la durée du Contrat de ville 2024-2030 ;
- Autorise le Président à signer tout document y afférant et en particulier les avenants éventuels.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 09/01/2025	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 09/01/2025	Périgueux, le 09/01/2025
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE	Le Président, Jacques AUZOU


