

LE GRAND PERIGUEUX
1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD194-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	71
Pouvoirs	13

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 14 décembre 2018

LE 20 décembre 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LE PATRIMOINE DE GRAND PERIGUEUX HABITAT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES : AVENANT N°1 A LA CONVENTION 2015-2020

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, ROUFFINEAU, FAURE, GATAULT, CHABREYROU, BORAS, DARTENCET, LABAILS, LEON, MONTEIL-MAYAUD, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOULIER, DORET, PAUL, SALOMON.

MM. MOTTIER, COURNIL, RAYNAUD, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, TESTUT, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, DENIS FRADON, LEGAY, MOTARD, LE PAPE, PUYRIGAUD, CHASTENET, AUDI, BARBANCEY, CIPIERRE, GIRAUDEL, MOSSION, ROUQUIE, TENAILLON, TALLET, RAUZET, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, GENDRE, GEORGIADES, LE ROUX, CACAN.

ABSENTS :

Mmes : SALINIER, KERGOAT, MOULENES, TOULAT, ROUX, DECABRAS.

MM.: BUISSON, LE MAO, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, BELLEBNA, PROTANO, GEOFFROY, LACOSTE, MERILLOU, COUDERC, DUNOYER, KHAIRALLAH, MACARY, LE VACON, MALLET, MATHIEU, GUILLEMET, LOURD, REYNET, GRELLETY, USCAIN, COLBAC, DUCENE, HERBRETEAU, MONTORIOL.

POUVOIRS :

Mme MOULENES	Pouvoir à	M. LE PAPE	M. DUCENE	Pouvoir à	M. LECOMTE
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. ROUSSARIE	M. GARRIGUE	Pouvoir à	M. FRADON
M. BUISSON	Pouvoir à	Mme PAUL			
Mme SALINIER	Pouvoir à	Mme GONTHIER			
Mme DATRIER	Pouvoir à	Mme DARTENCET			
M. MONTORIOL	Pouvoir à	Mme FAURE			
M. BREAU	Pouvoir à	M. MOTTIER			
M. LE MAO	Pouvoir à	M. DOBBELS			
M. MACARY	Pouvoir à	Mme BORAS			
Mme TOULAT	Pouvoir à	M. MOSSION			
M. HERBRETEAU	Pouvoir à	M. LE ROUX			

**OBJET : UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB POUR LE PATRIMOINE DE GRAND PÉRIGUEUX
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES : AVENANT N°1 A LA CONVENTION 2015-2020**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que la loi de finances pour 2015 a institué un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville. 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.

Que cette mesure fiscale, réservée aux bailleurs signataires d'un contrat de ville, s'applique pour le bailleur Grand Périgueux Habitat qui, par convention 2015-2020 avec l'État et les collectivités concernées (Coulouniex-Chamiers, Périgueux, Grand Périgueux et Conseil départemental), a identifié un programme d'actions triennal 2016-2018 dans chacun des deux quartiers prioritaires du Grand Périgueux (Boucle de l'Isle et Chamiers). 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.

Considérant que par délibération en date du 17 décembre 2015, le Grand Périgueux a approuvé ce programme d'actions.

Que depuis 2016, les engagements de Grand Périgueux Habitat ont porté sur les points suivants :

- Le renforcement de la présence de personnel de proximité par le recrutement d'un agent de médiation sociale (à mi-temps sur chacun des 2 quartiers QPV) afin d'améliorer le vivre ensemble et de coordonner les actions mises en place spécifiquement sur ces quartiers.
- La formation et le soutien des personnels de proximité afin d'aider à mieux appréhender les situations de précarité des habitants, de permettre une meilleure résolution des conflits, de mieux gérer les inquiétudes des gardiens et de sécuriser leur travail.
- Les interventions concertées sur la propreté du quartier : enlèvement des tags et graffitis, gestion des encombrants (enlèvement hebdomadaire), etc.
- La tranquillité résidentielle : surveillance du chantier de la résidence de Saltgourde au Gour de l'Arche par une société de sécurité (ronde physique de nuit) jusqu'au dernier déménagement, afin de rassurer les habitants.
- Le soutien aux actions favorisant le vivre ensemble : temps passé des gardiens sur des actions partenariales collectives, participation aux réunions et actions menées par les acteurs sociaux du territoire (dans le cadre de chantiers éducatifs, etc.).
- La mise à disposition gratuite de locaux et la gratuité des charges (ex. : Maison du projet, Résidence d'artistes, locaux associatifs ou mis à disposition des municipalités, etc.).

- Le renforcement des interventions de maintenance des logements de service (délais raccourcis et meilleur niveau de travaux : remise à neuf des logements à chaque changement de propriétaire).
- Le renforcement de la lutte contre les insectes et les animaux nuisibles : désinsectisation et dératisation (traitement mensuel préventif).

Qu'afin que le bailleur continue à bénéficier de cette mesure fiscale, les partenaires doivent signer un avenant avant le 31 décembre 2018.

Que toutes les actions du programme ont fait l'objet d'un suivi et de bilan lors de points d'étape annuels avec tous les signataires. Grand Périgueux Habitat a transmis annuellement, aux signataires de la convention, des documents justifiant du montant et du suivi des actions qu'il a entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants. Une enquête de satisfaction auprès des locataires a également été menée. Le bilan des années 2016-2018 a été restitué aux partenaires du contrat de ville lors de l'évaluation à mi-parcours du contrat, en octobre 2018.

Considérant qu'afin de poursuivre le dispositif sur le temps du contrat de ville, il est proposé de proroger le programme d'actions 2016-2018 aux années 2019-2020. Toutefois, certains engagements sont soit minorés (enlèvement des encombrants) soit majorés (désinsectisation) au regard de la charge hors QPV ou des besoins en QPV. Il est également proposé l'intégration d'une nouvelle action dans l'axe sur entretien : le renforcement du nettoyage des halls et cages d'escalier.

Que par ailleurs, sont annexés à l'avenant :

- l'identification du patrimoine concerné par la mesure fiscale (soit 904 logements sur les 2 QPV) ;
- l'enveloppe financière dédiée à chaque action, estimée à environ 233 000 € au total (153 500 € pour Chamiers et 79 500 € pour Boucle de l'Isle).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Autorise le Président à signer l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pour le patrimoine de Grand Périgueux Habitat, prorogeant le programme d'actions prévue aux années 2019-2020, dans les quartiers prioritaires.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	16 JAN. 2019	Pour extrait conforme	16 JAN. 2019
Délibération certifiée exécutoire à compter du	16 JAN. 2019	Périgueux, le	16 JAN. 2019

Le Président
Jacques AUZOU

Envoyé en préfecture le 18/01/2019

Reçu en préfecture le 18/01/2019

Affiché le



ID : 024-200040392-20181220-DD1942018-DE