



Séance du 02/05/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Politique :** *Etre solidaire, plus qu'une tradition, un devoir.*

Délibération n° : 203

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160219

**Direction en charge :** Urbanisme opérationnel

**Objet :** Signature des conventions locales et /ou avenants d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les bailleurs sociaux concernés.

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 22/04/2016

**Compte rendu affiché le :** 03/05/2016

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance :** 59

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, M. Georges STEC

**Absents-Excusés :**

M. Paul CORRIERAS (pouvoir à Mme Marie-Dominique FAURE) Mme Alexandra CUSTODIO (pouvoir à Mme Brigitte MASSON) Mme Marie-Eve GOUTELLE (pouvoir à M. Michel BEAL) M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Charles DALLARA) Mme Anne-Françoise VIALON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) M. Jean-Noël CORNUT (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Robert KARULAK (pouvoir à Mme Christiane JODAR)

**Absents :**

M. André FRIEDENBERG; Mme Marie-Hélène THOMAS; M. Maurice VINCENT; Mme Pascale MARRON; M. Olivier LONGEON; M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE; M. Florent PIGEON; Mme Stéphanie MOREAU; Mme Nadia SEMACHE; Mme Maryse BIANCHIN; M. Pierrick COURBON; Mme Myriam ULMER

**Politique :** *Etre solidaire, plus qu'une tradition, un devoir.*

Délibération n° : 203

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160219

**Direction en charge :** Urbanisme opérationnel

**Objet :** Signature des conventions locales et /ou avenants d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les bailleurs sociaux concernés.

□ **Rappel et Références :**

La loi n°2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit le nouveau cadre des contrats de ville, qui vient s'appliquer aux quartiers les plus précaires de l'agglomération, définis par décret. Ainsi, le Contrat de Ville de l'Agglomération Stéphanoise a été signé le 1er juillet 2015 par la Ville de Saint-Etienne, conformément à la délibération n° 266 du Conseil Municipal du 8 juin 2015.

La qualité de vie urbaine des quartiers prioritaires est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes HLM en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales, de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans ces quartiers.

Dans le cadre de la politique de la ville, les organismes HLM bénéficient depuis 2001 d'un abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties de 30%, pour leur patrimoine situé en Zones Urbaines Sensibles (trois quartiers étaient alors concernés pour Saint-Etienne : les ZUS de Montreynaud, Sud-Est, Tarentaize-Beaubrun). Cet abattement vise à permettre aux organismes HLM de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers (remise en état des logements après occupation, coûts de nettoyage et d'entretien, gardiennage renforcée, gestion encombrants et tags, médiation ...).

Dans ce nouveau cadre des contrats de ville, la loi de finances pour 2015, pour la période 2016-2018, a étendu l'abattement aux 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014. Ainsi, six quartiers prioritaires sont dorénavant concernés sur la Ville de Saint-Etienne. Il s'agit de Montreynaud, Sud-Est, Tarentaize-Beaubrun, Crêt de Roc-Soleil, Terrenoire et Cotonne-Montferré.

□ **Motivation et Opportunité :**

Six bailleurs vont bénéficier de cette disposition sur la Ville de Saint-Etienne : Métropole Habitat, Loire Habitat, Bâtir et Loger, Alliade, le Toit Forézien et Cité Nouvelle.

En 2015, 3 563 logements étaient concernés. Sur 2016, 2017 et 2018, l'exonération concernerait 5 260 logements. Le montant d'exonération pourrait représenter pour les bailleurs près de 880 000€ Pour accompagner les communes, la compensation par l'Etat de cet abattement sera de 40%. L'effort consenti par la Ville à ce dispositif serait ainsi d'environ 520 000 €pour près de 400.000 €en 2015.

□ **Contenu :**

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions 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.

L'exonération de TFPB leur permettrait d'investir près de 2 000 000 € en entretien complémentaire sur leur patrimoine.

Pour cadrer cet abattement, l'Etat a introduit l'obligation de proposer une convention spécifique, fixant des objectifs et un programme d'actions. Ainsi, la Ville de Saint-Etienne est sollicitée par ces différents bailleurs pour être signataire de ces conventions, actant des obligations et du plan d'actions proposé par chacun des bailleurs sociaux concernés, en contrepartie de cet abattement. Les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB seront annexées au contrat de ville.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

sans objet

□ **Point Financier :**

◦ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						
<b>Fonctionnement</b>						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

Il est demandé à l'Assemblée Communale de bien vouloir autoriser M. Le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les conventions locales d'utilisation de l'abattement de TFPB et / ou avenants à celles-ci proposées par chacun des bailleurs sociaux concernés par la présente délibération.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b>
<b>Résultat du vote :</b> 44 voix pour, 3 voix contre, 0 abstention(s)	
<b>Pour Extrait, Pour le Maire, Le Premier Adjoint</b>	
<b>Gilles ARTIGUES</b>	