

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2021

Numéro	15
Objet	Décisions de mise en œuvre du document-cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux pour les logements en quartiers prioritaires pour l'année 2022
Rapporteur	Maxime DUSACQ

Date de convocation et d'affichage : 10 décembre 2021.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h52.

Nombre de membres

- En exercice : 135
- Présents : 101
- Votants (présents + pouvoirs – non-participation) : 111

Présents : ABEL Jean-Pierre, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BETTINGER Sylviane, BEURY Loëtitia, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BOISSEAU Dominique, BOUDADI Rachida, BRET Marc, BUTAT André, CASTEX Jean-Marie, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Anicet, CHAMPAGNE Bernard, CHATELAIN Edouard (suppléant), CHEVALIER Bertrand, CHOISELAT Emmanuel, CHOMAT Christophe, COCHET Jean-Michel, CORNEVIN Jean-Pierre, COURTOIS Jean-Christophe, DAHDOUH Fadi, DA ROCHA Katia, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DESROUSSEAU Pascal, DRAGON Jean-Luc, DUCHÊNE Annie, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, ERMINI Hervé (suppléant), FARINE Bruno, FRAPIN David, GARIGLIO Elisabeth, GATOUILLAT Marcel, GAURIER Marlène, GAURIER Claude, GERARD Fabien, GIRARDIN Olivier, GIROT Thierry (suppléant), GOUJARD Pascal, GRAFTEAUX PAILLARD Marie, GROSJEAN Patrick, GUITON Jordan, GULTEKIN Gulcan, GUNDALL Philippe, HANDEL William, HELIOT-COURONNE Isabelle, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HIMEUR Aïcha, HONORÉ Nicolas, HOUARD Bruno, HUBINOIS Alain, HUMBERT Christophe, Rémi HANON (suppléant), JOLLIOT Marie-France, JOUAULT Gervaise, KIEHN Patricia, LANOUX Claudie, LEBECQ Jérémy, LÉCORCHÉ Jean-Pierre, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEQUIEN Ombeline, LEROY Marie-Thérèse, LEYMBERGER Brigitte, MAGLOIRE Amaud, MALARMEY Michelle, MARTY Rémy, MEIRHAEGHE Jean-François, MEIRHAEGHE Sonia, MENNETRIER Nicolas, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, NINOREILLE Francine, OUADAH Karima, PAUWELS Cécile, PORTIER-GUENIN Françoise, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RAYMOND Amaud, RENOIR Gilles, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, ROUSSELOT Nicole, SAUVAGE Philippe, SEBEYRAN Marc, SOMSOIS Hervé, THIENOT Régis, THOMAS Christine, TRESSOU Marie-Hélène, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel, ZAJAC Anna

Excusés et ont donné pouvoir : BACHMANN Jean-Marie à RESLINSKI Jean-François, BAGATTIN Mélanie à CHOMAT Christophe, BAZIN MALGRAS Valérie à LEPRINCE Didier, BILLET André à BLANCHARD Dominique, DRIAT Boris à SAUVAGE Philippe, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, GARNERIN David à DUQUESNOY Olivier, GIRARD Marc à ROUSSELOT Nicole, GONCALVES José à GARIGLIO Elisabeth, GUILLAUMET Virginie à SOMSOIS Hervé, HIRTZIG Jack à CHOMAT Christophe, LANDREAT Pascal à Marie GRAFTEAUX-PAILLARD, LE CORRE Marie à HONORÉ Nicolas, LEMELAND Caroline à SEBEYRAN Marc, MANDELLI François à BAUDOUX Bruno, NONCIAUX-GRADOS Véronique à DRAGON Jean-Luc, QUINTART Sylvie à LEDOUBLE Catherine, ROUSSEAU Pauline à LEBECQ Jérémy, SAINTON Michel à MEIRHAGHE Jean-François, SERRA Frédéric à DENIS Valéry, VIARDOT Gaëlle à LEQUIEN Ombeline, RICHARD Vincent à GOULARD Pascal

Excusés : BECARD Francis, DE VILLEMEREUIL Gérard, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, FRAENKEL Stéphanie, GESNOT Dany, MARTINOT Bruno, PETIT Christine, POIVEZ Kevin, RICHARD Sophie, SIMON Eric, VAN DE ROSTYNE Alain

Ne prend pas part au vote :

- **Présents :** Hervé SOMSOIS, LEDOUBLE Catherine, LEMELLE Flavienne, THOMAS Christine, GIRARDIN Olivier, CHEVALIER Bertrand, HELIOT-COURONNE Isabelle
- **Excusés et ont donné pouvoir :** GUILLAUMET Virginie, LE CORRE Marie, QUINTART Sylvie, GANTELET Bruno, GONCALVES José

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		
		Pour	Contre	Abstention
111	12	110		01

Le conseil communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 DECEMBRE 2021

DECISIONS DE MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB) PAR LES BAILLEURS SOCIAUX POUR LES LOGEMENTS EN QUARTIERS PRIORITAIRES POUR L'ANNEE 2022Annexes :

- Décision de mise en œuvre de la convention TFPB – programmation 2022 pour le bailleur social Mon Logis
- Décision de mise en œuvre de la convention TFPB – programmation 2022 pour le bailleur social Troyes Aube Habitat
- Tableau de bord Actions TFPB – année 2022 - TAH

Exposé

Par délibération n°12 du 14 juin 2019, en application des lois du 21 février 2014 (dite loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine) et 2018-1317 du 28 décembre 2018, le Conseil communautaire a approuvé le document-cadre d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) au profit des bailleurs sociaux propriétaires de logements en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pour la période 2019-2022.

Ce document-cadre s'articule étroitement avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité engagées et à développer sur ces quartiers. En contrepartie de cet abattement de 30 % de leur imposition TFPB, les organismes HLM financent des actions concourant à l'amélioration de la qualité de service rendu à leurs locataires. Ces actions viennent renforcer ou compléter les actions ordinaires de gestion menées quotidiennement par les bailleurs sociaux.

L'abattement doit donc leur permettre de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers prioritaires qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Pour information, sur le territoire de l'agglomération de Troyes Champagne Métropole, le dispositif concerne deux bailleurs sociaux :

- Troyes Aube Habitat : **5 620** logements en QPV, pour un montant d'exonération annuel de **908 217** euros.
- Mon Logis : **2 905** logements en QPV, pour un montant d'exonération annuel de **714 319** euros.

En compensation de cet abattement et sur la base d'un diagnostic partenarial des difficultés rencontrées sur leur patrimoine, les bailleurs sociaux, en accord avec les communes, ont proposé un programme d'actions au titre de l'année 2022 orienté autour de huit axes d'intervention figurant dans le cadre national établi par le ministère en charge de la politique de la ville et l'Union sociale pour l'habitat :

- Renforcer la présence du personnel de proximité.
- Formation et soutien au personnel de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires (formations spécifiques : relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social).

- Adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance (renforcement nettoyage, enlèvement de tags et graffitis, amélioration des délais d'intervention, réparation des équipements vandalisés).
- Gestion des déchets et encombrants (renforcement ramassage papiers et détritrus, enlèvement des épaves, amélioration de la collecte des déchets).
- Dispositifs et actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dispositif tranquillité, vidéosurveillance, surveillance des chantiers, analyse des besoins en vidéosurveillance).
- Améliorer la concertation et la sensibilisation des locataires (Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires).
- Favoriser le lien social et le vivre ensemble.
- Les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique, surcoûts de remise en état des logements, travaux de sécurisation ...).

Décision

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **DE VALIDER les décisions de mise en œuvre par les deux bailleurs sociaux en compensation de l'abattement TFPB telles que jointes en annexe pour l'année 2022 ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer lesdites décisions ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer tout document administratif, juridique ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.**