

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 JUIN 2019**

Date de convocation et d'affichage : 7 juin 2019.

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19 h 10.

**Présents :**

**Mmes** BAZIN-MALGRAS Valérie, BETTINGER Sylvianne, BEURY Jeanne-Laure, BLUM Catherine, BOUCHOT Chantal, COLFORT Jacqueline, DUCHENE Annie, FINET Odile, FRAENKEL Stéphanie, GARIGLIO Elisabeth, GRAFTEAUX-PAILLARD Marie, GRANDPIERRE Elisabeth, GREMILLET Annie, HELIOT-COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, LE CORRE Marie, LEMELLE Flavienne, LEYMBERGER Brigitte, MALARMEY Michèle, MARIE Sylvie, OUADAH Karima, PAUTRAS Marie-Françoise, PHILIPPON Elisabeth, PORTIER-GUENIN Françoise, RICHARD Sophie, ROTH Michèle, ROUSSELOT Nicole, SAUBLET SAINT-MARS Véronique, SEBBARI Samira, THOMAS Christine, URBAIN Sandrine

**MM.** ARBONA Philippe, ARNAUD Jean-Jacques, BACHMANN Jean-Marie, BAILLY Jean-Marie, BALLAND Alain, BAROIN François, BAUDOUX Bruno, BEAUSSIER Jean-Marie, BERTHOLLE Jean-Paul, BILLET André, BLANCHARD Dominique, BLANCHON David, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, BRET Marc, CASTEX Jean-Marie, CHAPLOT Roland, CHEVALIER Bertrand, COTEL Philippe, DE VILLEMEREUIL Gérard, DEHAUT Francis, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, DEON Philippe, DESROUSSEAUX Pascal, DUQUESNOY Olivier, FARINE Bruno, FAURE Gilbert, GACHOWSKI Jacques, GAILLARD Paul, GAURIER Claude, GATOUILLET Marcel, GERARD Fabien, GIRARD Marc, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, HANDEL William, HONORE Nicolas, HUMBERT Christophe, LANDREAT Pascal, LECLERC Jean-Claude, LEPRINCE Didier, MANDELLI François, MEIRHAEGHE Jean-François, MOCQUERY Bernard, MOCQUERY Philippe, MOCQUERY Régis, MONTAGNE Jean-Jacques, MOSER Alain, PARIGAUX Jean-Louis, PEUCHERET Alain, POTTIER Denis, RAGUIN Jacky, RICHARD Olivier, ROBLET Bernard, ROYERE Raynald, RUDENT Michel, SCHMITT Philippe, SEBEYRAN Marc, SUBTIL Bruno, TRIBOT Philippe, TRUELLE Hubert, VIART Jean-Michel, VOLHUER Michel

**Représentés :** GARNERIN David par COLLIN Isabelle, BRANLE Christian par TRESSOU Marie-Hélène, SAUVAGE Philippe par LASNIER Jean, SAINTON Michel par LEBRUN-HUTINEL Françoise, ROTA Colette par MORET André, VETTER Claude par SIMON Chantal, MOUILLEFARINE Jean-Claude par HOUARD Bruno

**Sont excusés et ont donné pouvoir :** HUBINOIS Alain à TRIBOT Philippe, DEMOISSON Daniel à BLANCHARD Dominique, FEVRE Dolly à GIRARD Marc, ABEL Jean-Pierre à PEUCHERET Alain, ROBERT Isabelle à VOLHUER Michel, CHAMPAGNE Anicet à ROUSSELOT Nicole, SAUNOIS Serge à MEIRHAEGHE Jean-François, COURTOIS Jean-Christophe à COTEL Philippe, VAN de ROSTYNE Alain à GAURIER Claude, LEROY Marie-Thérèse à FAURE Gilbert, DRAGON Jean-Luc à GREMILLET Annie, LEDOUBLE Catherine à BALLAND Alain, CODAZZI Colombe à VIART Jean-Michel, LEIX Jean-François à ARNAUD Jean-Jacques, GANTELET Bruno à CHEVALIER Bertrand, BOISSEAU Dominique à BRET Marc, PATELLI Lise à BEURY Jeanne-Laure, ROUVRE Annie à PHILIPPON Elisabeth, ZAJAC Anna à BLANCHON David

**Excusés :** PETIT Sandrine, RESLINSKI Jean-François, REHN Yves, RIGAUD Jacques, ZWALD Jérémy, SPILMANN Marcel, AMILHAU Marie-Pierre, MENUUEL Gérard, SERRA Frédéric

**Absents :** GRIENENBERGER Daniel, FRAPIN David, KISSERLI Jean-Marie, RABAT-ARTAUD Nadia, SIMON Véronique, MARTINOT Bruno

**Sont présents mais n'ont pas pris part au vote, étant en conflit d'intérêt :** CHEVALIER Bertrand, PEUCHERET Alain, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, LEMELLE Flavienne, GRANDPIERRE Elisabeth, THOMAS Christine, ROBLET Bernard, JOLLIOT Marie-France, HELIOT-COURONNE, RICHARD Olivier

**Sont excusées et ont donné pouvoir mais ne prennent pas part au vote par procuration, étant en conflit d'intérêt :** ROUVRE Annie, ZAJAC Anna

Le Conseil communautaire a choisi comme secrétaire de séance Stéphanie FRAENKEL.

<b>DELIBERATION N°12</b>	<b>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 la période 2019-2022 - Décisions de mise en œuvre de la convention par la programmation 2019-2020</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>Marie GRAFTEAUX-PAILLARD</b>

<b>Nombre de membres : 136</b>		<b>Vote</b>			
<b>Présents</b>	<b>Suffrages exprimés</b>	<b>Pour</b>	<b>Contre</b>	<b>Abstention</b>	<b>Non-participation</b>
<b>102</b>	<b>106</b>	<b>106</b>			<b>11</b>

**Le rapport est adopté à l'unanimité des suffrages exprimés.**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 JUIN 2019**

**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 LA PERIODE 2019-2022.**

**DECISIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION PAR LA PROGRAMMATION 2019-2020.**

**Annexes :**

- Document cadre pour la période 2019–2022 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) par les bailleurs sociaux pour les logements en quartiers prioritaires (annexe 1)
- Décision de mise en œuvre de la convention TFPB : programmations 2019-2020 pour le bailleur social Mon Logis (annexe 2)
- Décision de mise en œuvre de la convention TFPB : programmations 2019-2020 pour le bailleur social Troyes Habitat (annexe 3)
- Décision de mise en œuvre de la convention TFPB : programmations 2019-2020 pour le bailleur social Aube Immobilier (annexe 4)

**Exposé :**

**1. Document cadre d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour la période 2019-2022**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit l'annexion au contrat de ville de conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) au profit des bailleurs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Le cadre national co-rédigé par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les associations d'élus le 29 avril 2015 précise et détaille le contenu des conventions signées pour 3 ans entre chaque bailleur social, l'Etat et l'Agglomération.

Ces conventions s'articulent 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.

Par délibération n°18 du 1<sup>er</sup> février 2016, le Conseil communautaire a approuvé le document cadre pour les conventions d'utilisation de la TFPB, signé par Troyes Champagne Métropole, l'Etat et les bailleurs sociaux, le 2 mai 2016.

Des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ont été signées sur le modèle du document cadre le 29 décembre 2016 par Troyes Champagne Métropole, l'Etat et les bailleurs sociaux (2016, 2017 et 2018).

Les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB signées avec chaque bailleur ont fait l'objet d'un avenant 1 (délibération n°25 du Conseil communautaire du 27 mars 2017), afin de prolonger la durée de la convention sur la période 2019-2020.

L'article 181 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances rectificative pour 2019 modifie l'article 1388 bis du Code général des impôts sur l'abattement de la TFPB et précise que cet abattement est prolongé jusqu'en 2022.

Afin de respecter les dispositions de la loi de finances rectificative pour 2019, et face à la pertinence d'intégrer les communes ayant des quartiers prioritaires de la ville en tant que partenaire, un nouveau projet de document cadre d'utilisation de l'abattement de la TFPB est proposé, dans la continuité du document cadre existant.

Signé entre l'Etat, Troyes Champagne Métropole, les bailleurs et les communes, ce nouveau document cadre, valable pour la période 2019-2022, intègre les communes et met à jour les informations initialement contenues dans le document cadre de 2016.

## **2. Décisions de mise en œuvre du document cadre pour la programmation 2019-2020.**

Sur le territoire de l'Agglomération de Troyes Champagne Métropole, le dispositif concerne trois bailleurs sociaux. Troyes Habitat possède 5 212 logements soumis à la TFPB, ce qui représente 750 117 € d'exonération par an. Aube Immobilier possède 693 logements soumis à la TFPB, ce qui représente 123 238 € d'exonération par an. Mon Logis possède 3 226 logements soumis à la TFPB, ce qui représente 604 254 € d'exonération par an.

En compensation de cet abattement et sur la base d'un diagnostic partenarial des difficultés rencontrées sur son patrimoine, les bailleurs sociaux, en accord avec les communes, ont proposé un programme d'action au titre des années 2019-2020 qui s'oriente autour de huit axes :

- Renforcer la présence du personnel de proximité ;
- Formation du personnel ;
- Sur entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants ;
- Améliorer la tranquillité résidentielle ;
- Améliorer la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- Favoriser le lien social et le vivre ensemble ;
- Les travaux d'amélioration de la qualité de service.

Néanmoins, s'agissant de la Commune des Noës-près-Troyes, les plans d'actions tels que présentés à ce jour par Troyes Habitat et Aube Immobilier ne répondent pas pleinement aux attentes de la commune. Pour cette raison, un avenant complétant les deux points d'actions sera présenté au Conseil communautaire lors d'une prochaine séance.

Des décisions de mise en œuvre du document cadre sont proposées en lieu et place des conventions signées en 2016 et des avenants y afférents. Une décision de mise en œuvre sera signée avec chacun des bailleurs pour la période 2019-2020.

Les décisions de mise en œuvre déployées au titre des années 2021-2022 seront travaillées entre les bailleurs et les communes avant la fin de l'année 2020.

**Décision :**

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER 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 tels que joints en annexe pour la période 2019-2022 ;**
- **DE VALIDER les décisions de mise en œuvre par les trois bailleurs sociaux en compensation de l'abattement TFPB tel que joint en annexe pour la période 2019-2020 ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer le document cadre d'utilisation de l'abattement de la TFPB et les décisions de mise en œuvre ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tout document administratif, juridique ou financier à intervenir en application du présent exposé des motifs.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

