

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Mairie d'AVIGNON

DIRECTION DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET DES ASSEMBLEES

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du : 30 NOVEMBRE 2024

ETAIENT PRESENT(E)S :

Mme Cécile HELLE, Mme Catherine GAY, M. Paul-Roger GONTARD, Mme Laure MINSEN, M. Fabrice TOCABENS, Mme Zinèbe HADDAOUI, M. David FOURNIER, Mme Laurence LEFEVRE, M. Claude TUMMINO, Mme Frédérique CORCORAL, M. Sébastien GIORGIS, Mme Isabelle LABROT, M. Julien DE BENITO, Mme Amy MAZARI ALLEL, M. Jean-Marc BLUY, Mme Nathalie GAILLARDET, M. Eric DESHAYES, Mme Isabelle PORTEFAIX, M. Kader BELHADJ, Mme Martine CLAVEL, Mme Anne-Catherine LEPAGE, Mme Anne GAGNIARD, M. Joël PEYRE, M. Loïc QUENNESSON, Mme Joanne TEXTORIS, M. Cyril BEYNET, M. Arnaud PETITBOULANGER, Mme Sylvie MAZZITELLI, Mme Françoise LICHIERE, M. Christian ROCCI, Mme Laurence ABEL RODET, M. Bernard AUTHEMAN, Mme Annick WALDER, Mme Anne-Sophie RIGault, Mme Ghislaine PERSIA, M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL, M. Arnaud RENOARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Annie ROSENBLATT, M. Michel BISSIERE, Mme Florence ROCHELEMAGNE

ETAIENT REPRESENTE(E)S :

M. Claude NAHOUM par Mme Cécile HELLE durant la présentation de la délibération numéro 6
M. Marc SIMELIERE par M. Sébastien GIORGIS
Mme Marie-Anne BERTRAND par M. Fabrice TOCABENS
M. Bernard HOKMAYAN par Mme Amy MAZARI ALLEL
Mme Kamila BOUHASSANE par M. Julien DE BENITO
M. Thierry VALLEJOS par Mme Joanne TEXTORIS
M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI par Mme Anne-Sophie RIGault
Mme Carole MONTAGNAC par M. Arnaud RENOARD durant la présentation de la délibération n°5
Mme Christine LAGRANGE par Mme Annie ROSENBLATT

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Jean-Pierre CERVANTES
M. Mouloud REZOUALI

AR préfecture : 084-218400075-20241130-lmc1X010001b109-DE

Date de télétransmission : 09-12-2024

Date de réception en préfecture : 9 DÉCEMBRE 2024

14

HABITAT : Dispositif d'abattement de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties (TFPB) auprès des bailleurs sociaux pour la période 2025-2030 - Approbation de conventions.

M. PEYRE

Mes chères Collègues, mes chers Collègues,

L'article 1388 bis du Code Général des Impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa de chaque convention, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le représentant de l'Etat 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.

Les trois conventions ci-annexées définissent les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elles constituent le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'Etat, la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, la Ville d'Avignon, les bailleurs sociaux (Grand Delta Habitat, Erilia et SFHE) et sont une annexe du contrat de ville 2025-2030.

Ces conventions s'inscrivent dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants:

- 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.

Grand Delta Habitat

| Quartier | Nombre total de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation du montant de l'ATFPB |
|---|---------------------------|--|----------------------------------|
| 1-Quartiers Sud (Champfleury, Monclar, Rocade, Croix des Oiseaux, Barbière) | 4 343 | 4 234 | 1 085 254 € |
| 2-Saint Chamand | 829 | 829 | 276 281 € |
| 3-Quartiers Nord-Est (Reine Jeanne, Saint-Jean, Grange d'Orel) | 1 441 | 1 439 | 385 325 € |
| 4-Broquetons Sainte Catherine | 510 | 510 | 122 323 € |
| 5-Pont des Deux Eaux | 347 | 347 | 103 782 € |
| TOTAL | 7 470 | 7 359 | 1 972 965 € |

Erilia

| Quartier | Nombre total de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation du montant de l'ATFPB |
|---|---------------------------|--|----------------------------------|
| 1-Quartiers Sud (Champfleury, Monclar, Rocade, Croix des Oiseaux, Barbière) | 789 | 789 | 214 039 € |
| 2-Quartiers Nord-Est | 150 | 150 | 40 701 € |
| 3-Pont des Deux Eaux | 170 | 170 | 48 460 € |
| TOTAL | 1 109 | 1 109 | 303 200 € |

SFHE

| Quartier | Nombre total de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation du montant de l'ATFPB |
|----------------------|---------------------------|--|----------------------------------|
| 1-Pont des Deux Eaux | 110 | 110 | 23 584 € |
| TOTAL | 110 | 110 | 23 584 € |

L'abattement de la TFPB a un impact sur les recettes fiscales communales. Selon les éléments communiqués par la DGFIP, les bases exonérées en 2023 représentent un manque à gagner pour la ville d'Avignon d'un montant de 2 299 749 € dont 40% compensés par l'Etat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1388 bis,

Vu l'article 6 de la Loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine.

Considérant l'avis favorable de la ou des :

Commission Administration générale, finances et personnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les projets de convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties (TFPB) dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville avec les trois bailleurs sociaux (Grand Delta Habitat, Erilia et SFHE);
- **AUTORISE** Madame le Maire ou l'Elu(e) Délégué(e) à signer toutes les pièces à intervenir.

ADOPTE

Ont voté contre : Mme Anne-Sophie RIGAULT, M. Stéphane PRZYBYSZEWSKI, Mme Ghislaine PERSIA, M. Arnaud RENOUARD, Mme Murielle MAGDELEINE, Mme Carole MONTAGNAC

Se sont abstenus : M. Paul RUAT, Mme Martine BAREL

M. Paul-Roger GONTARD, M. Jean-Marc BLUY quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Le Maire
Mme Cécile HELLE



Le Secrétaire de Séance
Mme Martine CLAVEL

PARVENU A LA PREFECTURE LE 9 DÉCEMBRE 2024

ACTE PUBLIE LE 12 DECEMBRE 2024