

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 23 Mai 2023  
19 heures 00

-----

GF/EB

N° 003003

Direction  
développement social  
- Convention 2023  
d'utilisation de  
l'abattement sur la  
taxe foncière sur les  
propriétés bâties pour  
le bailleur social  
Vallis Habitat.

Affiché le :

Le Mardi 23 Mai 2023 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 16 mai 2023, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Véronique ARNAUD-DELOY, Maire.

**ETAIENT PRÉSENTS** : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Sabrina HARCHACHE (Conseillère Municipale), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseillère Municipale), Mme Célia BARBIER (Conseillère Municipale), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

**ONT DONNÉ PROCURATION** : Mme Emilie SIAS donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), Mme Sylvie TURC donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. André LECOURT donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Dominique SANTONI donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Nathan SAIHI donne pouvoir à M. Yannick BONNET (7ème adjoint)

**ABSENTS EXCUSÉS:**

**ABSENTS** : Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseillère Municipale)

La séance est ouverte, M. Yannick BONNET est nommé(e) Secrétaire.

VOTES POUR : 31

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

**Vu** la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.

**Vu** le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

**Vu** la loi de finances pour 2015.-Article 1388 bis du Code Général des Impôts.

**Vu** l'instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du 12 juin 2015.

**Vu** le cadre national de référence de l'utilisation de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°1856 du 23 juin 2015 adoptant le contrat de ville 2015-2020 ;

**Vu** la délibération n°2010 du 14 juin 2016 approuvant les conventions d'abattement de

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20230523-003003-DE  
Date de réception préfecture : 30/05/2023

la TFPB pour la période 2016-2020.

**Vu** la délibération n° 2032 du 12 juillet 2016 approuvant les plans d'actions des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties par les bailleurs sociaux ;

**Vu** la délibération n°2475 du 17 décembre 2019 approuvant l'avenant au contrat de ville d'Apt et le protocole d'engagements renforcés et réciproques pour la période 2020-2022.

**Vu** la délibération n°2625 du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020, approuvant l'avenant n°1 du contrat de ville sur la période 2020-2022,

**Vu** la loi de finances 2022, du 30 décembre 2021, actant la prorogation jusqu'en décembre 2023 des contrats de ville en cours et leurs annexes,

**Vu** la délibération n°2889 du 20 septembre 2022 approuvant l'avenant n°2 de la convention d'utilisation de la TFPB – Vallis Habitat pour 2023.

**Considérant** que l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - TFPB permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

En contrepartie de cet abattement, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans les quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine, au renforcement de la présence du personnel proximité, aux actions favorisant le vivre ensemble et la participation des habitants ou encore aux petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Depuis le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville peuvent bénéficier de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social (logements anciens >15ans) situé dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et pour la durée des contrats.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement, établi le 29 avril 2015 définit :

- les moyens de gestion de droit commun et les moyens relevant de l'abattement de TFPB.
- les champs d'utilisation de l'abattement de TFPB.
- le renforcement des moyens de gestion de droit commun et actions spécifiques des quartiers.
- la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.
- les modalités de suivi et d'évaluation de la convention.

Le bailleur Vallis Habitat, propriétaire d'un patrimoine de 178 logements au sein du QPV d'Apt (Résidence Saint Joseph 1 et 2 et Immeuble Liberté) s'est inscrit dans cette démarche en signant le contrat de ville d'Apt le 3 août 2016, en partenariat avec l'Etat.

Les partenaires se sont engagés à réaliser un dialogue partagé de la situation de chaque résidence, ce qui a permis d'identifier les priorités à traiter pour l'année 2021 et à définir un programme d'actions établi pour 2022 en contrepartie d'un abattement de l'ordre de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

Parallèlement, l'organisme HLM a identifié les dépenses de droit commun qu'il investira dans les résidences susmentionnées comparativement au reste de son parc présent hors QVP.

**Vu** la convention ci-jointe détaillant les moyens à mettre en œuvre Vallis Habitat en 2022 et garantissant l'utilisation de l'abattement fiscal pour un socle d'engagement de qualité de service, ainsi que le plan d'action partiel 2023.

**Vu** le montant de l'exonération de la base TF transmise par la Direction Départementale des Finances Publiques, fixé à 28 305 € pour 2022 majoré d'un report consenti de l'année 2021 d'un montant de 4 943 €, pour des actions inscrites en 2021 et non réalisées, soit un total de 33 248 €.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
A L'UNANIMITE**

**Valide** le plan d'action réalisé par Vallis Habitat, pour l'année 2022, tel que présenté dans l'annexe 1, bilan du plan d'action 2022, jointe à la présente délibération.

**Valide** le plan d'action prévisionnel partiel sur lequel Vallis Habitat s'engage pour 2023, tel que présenté dans la convention d'abattement ci-jointe.

**POUR EXTRAIT CONFORME**



**LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE  
Yannick BONNET**

**LE MAIRE  
Véronique ARNAUD-DELOY**