



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 8 décembre 2020
19 heures 00

GF/VC

N° 002625

Politique de la Ville -
Avenant à la
convention
d'exonération de la
Taxe Foncière sur les
Propriétés Bâties
(TFPB) avec Grand
Delta Habitat

Affiché le :

Le mardi 8 décembre 2020 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 2 décembre 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal), M. Salah DOUAOUIA (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Yannick BONNET (7ème adjoint) donne pouvoir à M. Cédric MAROS (3ème adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire)

ABSENTS EXCUSÉS: Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal)

ABSENTS :

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts,

Vu la délibération n°1856 du Conseil Municipal en date du 23 juin 2015, approuvant le contrat de ville sur la période 2015-2020,

Vu la loi de Finances du 28 décembre 2018 qui prolonge jusqu'en 2022 la durée des contrats de ville,

Vu la circulaire du 22 janvier 2019 qui confirme la prorogation de l'abattement de 30% de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville.

Par la loi du 21 février 2014, le gouvernement a décidé de réformer profondément la politique de la ville en réduisant le nombre de territoires prioritaires et en inscrivant les principes qui doivent guider la mise en œuvre de cette politique.

Afin d'engager ce changement, la Mairie d'Apt a travaillé, avec les partenaires impliqués, à la rédaction d'un contrat de Ville s'étendant sur la période 2015-2020 et concernant particulièrement le Quartier Politique de la Ville (QPV) identifié comme prioritaire.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20201208-2625-DE
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020

La signature du contrat de ville induit pour les bailleurs un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires (QPV). En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à mettre en œuvre des actions permettant d'améliorer la qualité de service dans ces quartiers. La mise en place de l'abattement intervient dans le cadre de conventions d'utilisation de l'abattement TFPB signées par l'État, la commune et les bailleurs concernés. Ces conventions sont insérées en annexe du contrat de ville. Conclues pour une durée de trois ans, elles ont vocation à s'articuler avec les démarches de Gestion Urbaine de Proximité.

L'avenant proposé a pour objectif de fixer les modalités de prolongation de la convention d'abattement de la TFPB dans le QPV "centre ancien- St Michel" jusqu'au 31 décembre 2022. L'avenant, décliné par bailleur, comprend notamment un volet diagnostic partagé par l'ensemble des signataires mettant en évidence les objectifs stratégiques et opérationnels, et un programme d'actions défini pour la période. Afin de suivre l'utilisation de cette contrepartie financière, un bilan annuel quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions est effectué.

Cet abattement constituant une perte en recettes pour les destinataires de la TFPB (Département, EPCI, Communes), l'État prévoit une contrepartie versée sous forme d'allocation compensatrice définie chaque année par la loi de finances.

Les signataires du présent avenant seront l'État, représenté par le Préfet de Vaucluse, la commune d'Apt et le bailleur Grand Delta Habitat.

LE CONSEIL, A LA MAJORITE

Approuve l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB avec Grand Delta Habitat,

Autorise Madame le Maire, ou, en cas d'empêchement, l'adjoint délégué, à signer, au nom et pour le compte de la Mairie d'Apt, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20201208-2625-DE
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020



Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Vaucluse

Entre

L'État représenté par le Préfet de Vaucluse,

La commune d'Apt représentée par son maire madame Dominique Santoni, au vu de la délibération municipale n°1300 en date du 15 juin 2020,

Le bailleur social Grand Delta Habitat représenté par son Directeur Général,

Préambule

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire en instaurant les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et a imposé aux EPCI de conclure des contrats de ville.

La loi de finances pour 2015 a instauré un abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés en QPV.

La contrepartie à cet abattement est destinée à permettre aux habitants des QPV de bénéficier du même niveau de qualité urbaine que ceux des autres quartiers.

Rattaché au contrat de ville, cet abattement reste conditionné à la signature d'une convention.

La convention d'abattement de TFPB, annexe du contrat de ville, fixe pour une durée de 3 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement.

Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'État, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions.

La loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 prolonge la durée des contrats de ville jusqu'en 2022. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées. La circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 a confirmé la prorogation de l'abattement de 30% de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) selon les mêmes conditions.

I Objet de l'avenant et identification des QPV de la commune et du patrimoine concerné

Le présent avenant a pour objet de fixer les modalités de prolongation de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville d'Apt conclue pour la période 2016-2020 et signée en juin 2015.

Considérant la loi de finances pour 2019 prorogeant le dispositif, le présent avenant constitue une prolongation de la convention initiale à compter de 2020 et jusqu'au 31/12/2022.

Il est annexé au contrat de ville 2015-2022.

Le contrat de ville d'Apt inclut un seul territoire prioritaire nommé « Centre Ancien et Quartier de Saint Michel » et qui compte 3230 habitants.

Le patrimoine de logements locatifs sociaux de Grand Delta Habitat concerné par la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans le quartier prioritaire de la ville d'APT

<i>Quartier</i>	<i>Nombre total de logements</i>	<i>Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB</i>	<i>Estimation du montant de la TFPB (chiffre montant 2019 sur base DGFIP 2018)</i>
MARGUERITE	139	139	24 746
ST PIERRE	69	69	14 942
ST JOSEPH	46	46	7 599
LES CORDELIERS	42	42	6 365
CHEVALIER AUDE	10	10	1 579
RUE MERLIERE	3	3	371

II État des lieux des quartiers, résultats du diagnostic en marchant et objectifs en lien avec la GUP

En 2020, en raison de la crise sanitaire, le diagnostic en marchant n'a pu être réalisé. Les principaux constats effectués datent du précédent diagnostic réalisé le 21 mars 2018, des retours des Conseillers Citoyens et de l'équipe technique politique de la ville.

Objectifs stratégiques :

- Prévenir le risque accentué de disqualification du parc social vieillissant par la mise en œuvre d'une démarche qualité dans la gestion partagée du cadre de vie.
- Maintenir la présence et le dialogue de proximité avec les habitants du périmètre.
- Mobiliser les habitants dans la réappropriation et la dynamique de revitalisation du quartier.

Objectifs opérationnels :

- Un vaste programme de réhabilitation de l'ensemble de la Marguerite (reprise des entrées et des balcons, isolation extérieure et par en-dessous, refonte du système de chauffage collectif, parabole collective...). La commune souhaite être informée dans le détail de ce programme et de son calendrier de réalisation. Un travail conjoint de communication doit être envisagé pour informer et concerter les habitants du quartier et de la ville des projets liés au vivre-ensemble et au lien social.
- Pour la sensibilisation et la concertation des locataires, développer les correspondants d'immeubles en lien avec le Conseil Citoyen.
- Apporter un soutien renforcé aux actions favorisant le « vivre ensemble », en participant aux financements des projets inscrits dans le cadre du Contrat de Ville dans le quartier.
- Porter une attention particulière aux Cordeliers 1, accessibilité et hall d'entrée, réouverture et aménagement du jardin côté Calavon.

III Identification des moyens de gestion de droit commun

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social.

Pour atteindre un même niveau de qualité de service et une même qualité de vie urbaine, le bailleur est amené à renforcer ses moyens de gestion de droit commun et/ ou déployer des actions spécifiques.

Les bailleurs feront état des moyens de gestion de droit commun investis en QPV comparativement au reste du parc.

Ils s'appréhendent sur la base de ratios ou de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion de

droit commun.

Dans la convention initiale, des ratios ont été calculés à partir des moyens de gestion mis en œuvre en 2015. Ils ont été réactualisés au cours de l'année 2018 en tenant compte des moyens de gestion mis en œuvre en 2017.

Actions de gestion	indicateurs	hors QPV 2017	en QPV 2017
entrées dans les lieux	coût moyen de remise en état (par an/logt)	405,37	1 116,02
équipements			
ascenseurs	coût du contrat de maintenance - coût moyen des réparations supplémentaires (par an /équipement)	0,00	0,00
contrôle d'accès	coût du contrat de maintenance - coût moyen des réparations supplémentaires (par an /équipement)	0,00	0,00
nettoyage des PC et des abords	coût moyen annuel par logement	67,00	72,00
maintenance des PC et des abords	coût moyen annuel par logement	80,00	88,00
gardienage et surveillance	nbre de personnes pour 100 logts (gardien, agent d'immeuble...)	1,22	1,37

IV Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

Plan d'action 2020 en annexe

V Modalités d'association des habitants (Conseils Citoyens, Conseil de concertation locative, autre représentation)

Le bailleur informera et consultera annuellement les représentants des locataires, élus au CCL (Conseil de Concertation Locative), sur les bilans de l'année écoulée ainsi que sur les plans prévisionnels de l'année en cours.

Une articulation avec les autres formes de concertation prévues dans le cadre du Contrat de Ville, en particulier le Conseil Citoyen, est visée. Un travail de partenariat avec le service de Développement social de la Ville d'Apt sera engagé pour mettre en œuvre un programme de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Cadre dans lequel les locataires seront associés :

- le conseil citoyen, appuyé de la chef de projet politique de la ville, participera à un diagnostic en marchant au rythme d'une fois par an à une fois tous les deux ans ;
- il sera en capacité d'assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du plan d'actions, et plus globalement de la GUP à travers des rencontres trimestrielles (en moyenne).

Modalités d'association au suivi et à l'évaluation :

- visites de terrain effectuées par la chef de projet politique de la ville,
- recueil d'informations auprès des habitants du quartier,
- groupes de discussion-concertation avec les habitants,
- consultation par questionnaire.

VI Modalités de gouvernance, de suivi et d'évaluation

La convention relative à l'abattement sur la TFPB est annexée au Contrat de ville.

Par conséquent, le dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation est rattaché aux instances décisionnelles du Contrat de ville.

- Aux côtés des services de l'Etat, l'équipe opérationnelle du contrat de ville assure le suivi et la coordination de la convention, en étroite relation avec le bailleur, les élus, le conseil citoyen.
- Le comité technique du contrat de ville, réuni deux à trois fois par an, prend connaissance des résultats et bilans intermédiaires produits ; il apporte sa contribution aux éventuels ajustements soumis au comité de pilotage.
- Le comité de pilotage du contrat de ville valide annuellement les résultats présentés par le bailleur.

Chaque bailleur dressera un bilan annuel, détaillé par QPV des actions réalisées qu'il adressera au plus tard le 31 mars N+1 au 1^{er} cercle des signataires (Etat, EPCI, Ville) ainsi qu'aux Conseils Citoyens.

Des bilans intermédiaires de suivi seront également produits au fil de l'eau lorsque le réajustement s'avère nécessaire.

A l'échelle du département, le suivi et l'animation du dispositif TFPB sont assurés par la Direction départementale des Territoires.

Trois réunions plénières à minima seront organisées par an au:

- 1^{er} trimestre afin de présenter et valider le bilan de l'année précédente.
- ⑩ début du second trimestre pour affiner et valider le plan d'action annuel.
- ⑩ dernier trimestre pour recadrer le plan d'action en fonction de son rythme d'avancement et identifier des besoins de réajustements.

La DDT rédigera un rapport global annuel de l'ensemble de la démarche sur le plan départemental et le présentera à l'ensemble des acteurs techniques et politiques du dispositif.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) pilotées par les collectivités locales et l'État.

Le 2020

Pour l'Etat
Le Préfet du Vaucluse,

pour la Ville d'Apt
Mme Dominique Santoni

pour Grand Delta habitat,
Le Directeur Général