



**CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS**

**Séance du 29 septembre 2022 (18h30)**

**Hôtel de Ville - Salle Montgolfier**

**DGA Ressources**

**Service des Affaires Juridiques,**

**Administratives et Foncières**

Nombre de membres	:	33
En exercice	:	33
Présents	:	27
Votants	:	26
Convocation et affichage	:	23/09/2022
Président de séance	:	Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	:	Madame Louisa GRENOT

Etaient présents : Edith MANTELIN, Patrick SAIGNE, Marc-Antoine QUENETTE, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Jérôme DOZANCE, Danielle MAGAND, Gracinda HERNANDEZ, Michel SEVENIER, Eric PLAGNAT, Claudie COSTE, Catherine MICHALON, Maryanne BOURDIN, Assia BAIBEN-MEZGUELTI, Lokman ÜNLÜ, Stéphanie BARBATO-BARBE, Clément CHAPEL, Antoinette SCHERER, Jérémy FRAYSSE, Romain EVRARD, Juanita GARDIER, Simon PLENET, Antoine MARTINEZ, Louisa GRENOT, François CHAUVIN, Frédéric GONDRAND, Michel HENRY-BLANC.

Pouvoirs : Bernard CHAMPANHET (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELTI), Catherine MOINE (pouvoir à Catherine MICHALON).

Etaient absents et excusés : Sophal LIM, Véronique NEE, Jamal NAJI, Laura MARTINS PEIXOTO.

**CM-2022-244 - POLITIQUE DE LA VILLE - AVENANT A LA CONVENTION D'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LE PERIMETRE DU QUARTIER PRIORITAIRE "LES HAUTS DE VILLE" - ARDECHE HABITAT - ANNEE 2023**

***Rapporteur : Madame Maryanne BOURDIN***

Depuis son inscription dans la loi de finances de 2015, l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) bénéficie aux deux bailleurs sociaux ayant signé le contrat de ville de l'agglomération d'Annonay, à savoir Ardèche Habitat et Alliade.

Cet abattement de 30 % sur le montant de la TFPB permet au bailleur de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, en vue d'atteindre un objectif de qualité de vie urbaine satisfaisant. Il s'applique aux impositions établies à compter de l'année qui suit celle de la signature du contrat de ville (2015).

Pour cela, une convention prenant effet dès l'année 2016 a été signée entre les différents partenaires (Etat, communauté d'agglomération, ville d'Annonay) et chacun des deux bailleurs. Plus particulièrement pour Ardèche Habitat, le patrimoine concerné par l'abattement de TFPB est constitué de 421 logements, dont 390 éligibles, 31 constructions neuves gérées par le bailleur sur le périmètre étant exclues de l'assiette de l'abattement.

Dans le cadre de cette convention, l'organisme bénéficiaire transmet annuellement aux signataires du contrat de ville les documents justifiant du montant du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement. Ces actions sont ensuite évaluées lors du comité de pilotage qui se réunit annuellement.

La loi de finances pour 2022 a décidé de proroger les contrats de ville jusqu'à fin 2023 (au lieu de fin 2022), ce qui induit une prolongation de la durée d'application de l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Aussi, les conventions relatives à l'abattement de TFPB peuvent également être prorogées si les partenaires du contrat de ville le décident. Pour cela, les dispositions de la loi de finances pour 2022 prévoient une délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022 afin de proroger cet abattement.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'approuver l'avenant à la convention conclue avec le bailleur Ardèche Habitat et ce, de manière à prolonger son application au titre de l'année 2023.

**VU** le projet d'avenant en annexe,

**VU** l'avis favorable de la commission générale du 22 septembre 2022

## **DÉLIBÉRÉ**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
Après en avoir délibéré,

**Par 26 voix votant pour**

**Ne prenant pas part au vote :**

Danielle MAGAND, Edith MANTELIN, Marc-Antoine QUENETTE

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, sur la base des termes mentionnés à :

- Finaliser et à signer ledit avenant à la convention d'exonération dont le projet est annexé à la présente délibération,
- Signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Annonay le : 03/10/22

Affiché le : 03/10/22

Transmis en sous-préfecture le : 03/10/22

Identifiant télétransmission : 007-210700100-20220929-36084-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme au  
registre des délibérations du  
CONSEIL MUNICIPAL  
Le Maire

Simon PLENET

## Avenant n° 4 - Année 2023

### **(Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Les Hauts de ville au titre de la politique de la ville du 20 avril 2016)**

#### **Entre les soussignés :**

ARDECHE HABITAT OPH 07 dont le siège social est sis 7 bis rue de La Recluse à Privas (07000), représenté par son Directeur Général, Monsieur Samuel CARPENTIER, dûment habilité par délibération du conseil d'administration du , et désigné aux présentes sous la dénomination « LE BAILLEUR » d'une part,

#### **Et**

La COMMUNE D'ANNONAY sise 1 rue de l'Hôtel de ville, BP 133, 07104 ANNONAY CEDEX, représenté par le Maire, Monsieur Simon PLENET dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° CM-2022-XX du 29 septembre 2022 et désignée aux présentes sous la dénomination « LA COMMUNE » ;

#### **Et**

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNONAY RHONE AGGLO sise Château de la Lombardière, BP 8, 07430 Davézieux, représentée par son Président, Monsieur Simon PLENET, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire n° CC-2022-XX du 15 septembre 2022 et désignée aux présentes sous la dénomination « LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION » ;

#### **Et**

L'Etat sis à la préfecture de l'Ardèche, 5 rue Pierre Filliat, 07000 PRIVAS, représenté par le Préfet de l'Ardèche, Monsieur Thierry DEVIMEUX, et désigné aux présentes sous la dénomination « L'ETAT » d'autre part ;

#### **Il a été exposé :**

L'abattement de Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, afin d'atteindre un objectif de qualité de vie urbaine satisfaisant sur l'ensemble de l'agglomération.

Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2022, à compter de l'année qui suit celle de la signature du Contrat de Ville (2015), sur la base de la signature et des termes inscrits dans la convention.

L'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes HLM situés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville (QPV) est conditionné à la signature d'une convention, conclue avec la commune, l'établissement 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 (article 1388 bis du code général des impôts).

Le bailleur transmet annuellement aux signataires du Contrat de ville les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement. Ces actions sont partagées ensuite lors du comité de pilotage annuel.



La loi de finances pour 2022 a prolongé jusqu'à fin 2023 les contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

La Direction de la législation fiscale - Ministère de l'Economie et des Finances - indique dans une note que ces conventions doivent être renouvelées ou prorogées pour que l'abattement puisse continuer de s'appliquer en 2023.

**Ceci étant exposé, les parties conviennent de ce qui suit :**

Les parties signataires conviennent de la prorogation de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Les Hauts de ville au titre de la Politique de la ville pour l'année 2023, et selon le tableau d'engagements qui suit.

**Modalités de suivi et de dénonciation :**

L'exécution de la convention sera suivie conjointement par le bailleur, la commune, la communauté d'agglomération et l'État. A cet effet, un comité de pilotage se tiendra chaque année avec, pour objectif, de rendre compte et de faire un bilan qualitatif et quantitatif des actions réalisées, en adéquation avec les engagements pris dans le présent avenant et en s'appuyant sur la production des tableaux de suivi. Le comité de pilotage fait également part des attentes et perspectives concernant l'utilisation de l'abattement de TFPB.

L'État sera représenté par le délégué du préfet pour la Politique de la ville et le chef de l'unité Ingénierie et Habitat de la Direction départementale des territoires de l'Ardèche.

La commune sera représentée par son maire ou son représentant dûment mandaté.

La communauté d'agglomération sera représentée par son président ou son représentant dûment mandaté.

Le bailleur sera représenté par son directeur général ou son représentant dûment mandaté.

Si les résultats des actions entreprises par le bailleur ne répondaient pas aux objectifs du Contrat de ville ainsi qu'aux enjeux fixés par le présent avenant, chaque signataire aura la possibilité de dénoncer la convention par notification motivée adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.



Année : 2023

Ville : Annonay

QPV : Les Hauts de ville

Organisme : **Ardèche Habitat** Nb de logements dans le quartier : **421 dont 390 bénéficiaires de l'abattement** Montant prévisionnel de l'abattement annuel : **86 216 €**

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses totales du projet / du surcoût QPV	Abattement TFPB	Reste à charge bailleur	Autre financement
1) Renforcement de la présence du personnel de proximité	Coordination inter-bailleurs et suivi de la convention	2023	1 000 €	1 000 €	---	---
	Adulte-relais pour médiation de proximité QPV et quartier de veille (1 temps plein)	2023	25 000 €	5 000 €	---	20 000 €
2) Surentretien des espaces communs et des extérieurs	Enlèvement des tags et graffitis	2023	1 000 €	1 000 €	---	---
	Réparation des équipements vandalisés	2023	10 000 €	2 000 €	8 000 €	---
3) Gestion des déchets et des encombrants, épaves	Gestion des encombrants	2023	6 015 €	3 000 €	3 015 €	---
	Enlèvement des épaves	2023	875 €	875 €	---	---
	Renforcement du ramassage des papiers et des détritus	2023	25 100 €	15 000 €	10 100 €	---
4) Concertation, participation, implication des habitants	Sensibilisation et formation des habitants / Diagnostics en marchant	2023	200 €	200 €	---	---
5) Animation, lien social et vivre ensemble	Soutien aux projets associatifs dans le cadre du Contrat de ville	2023	10 300 €	10 300 €	---	---
	Chargée de suivi social et de prévention des impayés	2023	5 000 €	5 000 €	---	---
	Actions insertion / Encadrement TIG	2023	2 000 €	2 000 €	---	---
	Mise à disposition de locaux associatifs	2023	5 841 €	5 841 €	---	---
6) Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (aires de jeux, etc ...)	2023	5 000 €	5 000 €	---	---
	Surcoût de remise en état des logements	2023	25 000 €	25 000 €	---	---
	Travaux de sécurisation	2023	10 000 €	5 000 €	---	5 000 €
<b>Total</b>			<b>132 331 €</b>	<b>86 216 €</b>	<b>21 115 €</b>	<b>25 000 €</b>

Avenant n°4 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Les Hauts de ville

au titre de la Politique de la ville du 20 avril 2016

Ardèche Habitat – 7 bis rue de la Recluse - 07000 Privas – ☎ 04 75 64 99 99 – Télécopie 04 75 64 80 43

E-mail : hlm07@ardechehabitat.fr



Fait à ANNONAY, le / /2022 en 4 exemplaires

<b>Le Directeur général d'Ardèche Habitat</b>	<b>Le Maire de la ville d'Annonay</b>
<b>Samuel CARPENTIER</b>	<b>Simon PLENET</b>
<b>Le Président d'Annonay Rhône Agglo</b>	<b>Le Préfet du département de l'Ardèche</b>
<b>Simon PLENET</b>	<b>Thierry DEVIMEUX</b>