

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du 17/10/2022

Délibération N° 17/10/2022 06

**AVENANT N°3 AUX CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT
DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AUTORISATION DE SIGNATURE**

=====

L'an deux mille vingt-deux, le 17 octobre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Nicolas DESFACHELLE en suite de convocation en date du 11 octobre 2022 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Nicolas DESFACHELLE, Christophe LOURME, Laurence FACHAUX-CAVROS, Fabrice CAPRON, Béatrice WOZNIAK, Nicolas KUSMIEREK, Lise-Marie MARTEL, Philippe MERCIER, Karine GOUBE, Nathalie CARTIGNY, Frédéric HOUPLAIN, Marc LABUR, Fatima ATTINI, Alain STEUX, Fabienne CAMUS, Sandrine NOWAK, Christophe COUPARD, Jean-Fabrice PINGUIN, Florence CAUDRON, Corinne MERCIER, Aurélie LITTAYE, Angélique DELMEIREN, Jean-Christophe CAMBIER, Maggy JANSOONE, Lucas CHASSAGNE, Laura OLENDER

Étaient absents excusés :

**M. Pierre-Marie SOUILLARD qui a donné procuration à M. Nicolas DESFACHELLE
M. Serge BRUNEAU qui a donné procuration M. Christophe LOURME
M. Thierry PLOUVIEZ qui a donné procuration à Mme Béatrice WOZNIAK**

Était absent :

Mme Laura OLENDER est élue Secrétaire.

La séance ouverte, M. le Président donne lecture du rapport ci-après :

« L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires.

Cet abattement permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, cet abattement a fait l'objet de conventions partenariales triennales de 2016 à 2018, par bailleur, annexées au Contrat de Ville.

En 2018, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras et les conseils municipaux des communes concernées ont autorisé la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs, afin d'étendre le bénéfice de cette mesure d'exonération fiscale à la période 2019-2020.

Ce conventionnement a fait l'objet de la signature d'un deuxième avenant en 2020 pour la période 2021-2022, suite à la prorogation du Contrat de ville.

Le Ministre de la Ville a annoncé le 6 janvier dernier une nouvelle prorogation des Contrats de ville d'une durée d'un an, soit jusque 2023. Cette prorogation concerne également les régimes fiscaux zonés pour les bailleurs sociaux avec l'abattement (30%) sur la taxe foncière des propriétés bâties qui est reconduit.

Ce dispositif, dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires, est donc prorogé jusqu'en 2023 inclus.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs se sont engagés à améliorer le niveau de qualité de service dans les quartiers prioritaires du Contrat de ville, à savoir :

- Achicourt - 4 As ;
- Achicourt/Arras - Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart ;
- Arras - Ouest ;
- Arras - Saint Michel Goudemand ;
- Saint-Laurent-Blangy/Saint-Nicolas – Nouvelles Résidences ;

en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Afin de maintenir cet avantage fiscal pour les bailleurs en 2023, le cadre national prévoit la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs pour les collectivités ayant déjà signé une convention d'abattement.

L'organisme HLM devra dans cet avenant fixer les objectifs, le programme d'actions (déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant du champ de responsabilité des bailleurs), ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, quatre organismes HLM possèdent des logements dans un ou plusieurs de ces quartiers prioritaires du Contrat de ville, le bailleur Maisons et Cités ayant récemment élargi son patrimoine sur celui de notre EPCI par le rachat sur la commune d'Arras d'une partie du patrimoine de la société ICF dans le quartier prioritaire « Cheminots / Jean-Jaurès / Moulin Hacart » pour 51 logements.

MONTANT DE L'EXONERATION TFPB				
	PDCH	SIGH	SIA	Maisons et Cités
ARRAS	299 794	3 260		9 648
ACHICOURT	37 626	1 266	13 818	
SAINT LAURENT BLANGY / SAINT NICOLAS LEZ ARRAS	35 257			
CUA	88 323	282	3 179	1 202
TOTAL	461 000	4 808	16 997	10 850

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer :

- l'avenant n°3 aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à intervenir en ce sens avec l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs concernés (Pas-de-Calais Habitat, SIGH et SIA), portant sur l'année 2023 ainsi que toute autre pièce utile à cet effet. »

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Madame Béatrice Wozniak ne prend pas part au vote,

**Certifié exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le
et de la publication le 18 octobre 2022
Extrait certifié conforme à l'original
Nicolas DESFACHELLE
Maire,**



AVENANT N°3

A la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville Territoire de la Communauté Urbaine d'Arras

Vu la loi de finances pour 2015 ;

Vu les décrets n°2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014 ;

Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, confirmant le rattachement de l'abattement de TFPB au contrat de ville ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras du 15 décembre 2016 ;

Vu la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB 2016-2018 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 22 novembre 2018 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB ayant pour objet d'étendre le bénéfice de cette mesure à la période 2019-2020 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 17 décembre 2020 ;

Vu l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB ayant pour objet d'étendre le bénéfice de cette mesure à la période 2021-2022 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 29 septembre 2022 ;

Entre

La Communauté Urbaine d'ARRAS dont le siège social est situé à la Citadelle, 146 Allée du Bastion de la Reine, CS 10345, 62026 ARRAS CEDEX, représentée par son Président en exercice, Monsieur Frédéric LETURQUE, ci-après désignée par les termes « La Communauté Urbaine »

La Préfecture du Pas-de-Calais située 16, Place de la Préfecture, 62000 ARRAS représentée par son Préfet en exercice, Monsieur Jacques BILLANT, ci-après désignée par les termes « La Préfecture du Pas-de-Calais ».

La Mairie d'Arras dont la mairie est située 6 Place Guy Mollet, B.P 70913, 62022 ARRAS CEDEX, représentée par son maire en exercice, Monsieur Frédéric LETURQUE, ci-après désigné par les termes « la Mairie d'Arras ».

La Mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras dont la mairie est située 9 Place Jean Jaurès, 62223 SAINT-NICOLAS LEZ ARRAS, représentée par son maire en exercice Monsieur Alain CAYET, ci-après désigné par les termes « la Mairie de Saint-Nicolas-lez Arras ».

La Mairie de Saint-Laurent-Blangy dont la mairie est située, Rue Laurent Gers, 62223 SAINT-LAURENT BLANGY, représentée par son maire en exercice Monsieur Nicolas DESFACHELLE, ci-après désigné par les termes « la Mairie de Saint-Laurent Blangy ».

La Mairie d'Achicourt dont la mairie est située 4 Place Jean Jaurès, 62217 ACHICOURT, représentée par son maire en exercice Monsieur Jean Paul LEBLANC, ci-après désigné par les termes « la Mairie d'Achicourt ».

D'une part,

Et

Pas-de-Calais Habitat dont le siège social est situé au 68, Boulevard Faidherbe, BP 20926, 62022 ARRAS CEDEX, représenté par son Président en exercice, Monsieur Jean-Claude LEROY, ci-après désigné par les termes « Pas-de-Calais Habitat ».

D'autre part,

PREAMBULE

L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires.

Cet abattement permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, cet abattement a fait l'objet de conventions partenariales depuis 2016, par bailleur, annexées au Contrat de Ville, suivant les délibérations du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 15 décembre 2016, 22 novembre 2018, 17 décembre 2020 et 29 septembre 2022.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs se sont engagés à améliorer le niveau de qualité de service dans les quartiers prioritaires du Contrat de ville, à savoir :

- Achicourt - 4 As ;
- Achicourt/Arras - Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart ;
- Arras - Ouest ;
- Arras - St Michel Goudemand ;
- St Laurent Blangy/St Nicolas – Nouvelles Résidences ;

en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Par délibérations en date du 22 novembre 2018 et 17 décembre 2020, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a autorisé la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs, afin d'étendre le bénéfice de cette mesure d'exonération fiscale à la période 2019-2022. Ce dispositif, dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires, est prorogé jusqu'en 2023 inclus.

Afin de maintenir cet avantage fiscal pour les bailleurs sur l'année 2023, le cadre national prévoit la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs pour les collectivités ayant déjà signé une convention d'abattement.

L'organisme HLM devra dans cet avenant fixer les objectifs, le programme d'actions (déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant du champ de responsabilité des bailleurs), ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

Compte tenu de ce qui précède, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Durée de l'exonération

La mesure d'exonération fiscale est déployée sur le territoire depuis 2016, année de la convention initiale déclinant le plan d'actions. Le présent avenant a pour objet d'étendre le bénéfice de cette mesure d'exonération fiscale à une année supplémentaire soit 2023.

ARTICLE 2 : Champ d'application

Le patrimoine du bailleur concerné par la mesure d'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de la CUA se situe sur les communes d'Achicourt, d'Arras, de Saint-Nicolas-lez Arras et Saint-Laurent-Blangy.

Quartiers	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
4 AS -ACHICOURT	526
CHEMINOTS-JEAN JAURES-MOULIN HACART	78
ARRAS OUEST	2976
SAINT MICHEL -GOUEMAND	674
SAINT NICOLAS LEZ ARRAS/ SAINT LAURENT BLANGY	816
TOTAL	5070

ARTICLE 3 : Montant de l'abattement de TFPB

L'estimation financière - en l'absence d'éléments chiffrés donnés par les services fiscaux - a été réalisée par les services de la Communauté Urbaine d'Arras et confortée par les montants déclarés par le bailleur.

COLLECTIVITES TERRITORIALES	VALEUR ABATTEMENT SUR LA BASE D'IMPOSITION 2019-2020
ARRAS	299 794,00
ACHICOURT	37 626,00
SLB/SN	35 257,00
CUA	88 323,00
Total	461 000,00

ARTICLE 4 : Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Sur le volet de la Prévention, de la Tranquillité Publique, de la Médiation :

Des diagnostics émergent des impératifs de prévention jeunesse, d'intervention ciblée de terrain, d'un effort pour l'accompagnement des filles de 12 à 25 ans, de médiation sociale, de prévention de la délinquance et de la radicalisation.

Ces impératifs orientent une partie des efforts vers le recrutement d'un éducateur de prévention spécialisée supplémentaire, dans l'équipe du Club de Prévention – La Vie active. Cette équipe d'éducateurs de rue, déjà implantée sur le territoire des quartiers ex « CUCS », sera renforcée par ce poste pour redéployer les équipes sur le terrain, en lien notamment avec l'extension de la géographie prioritaire au nouveau quartier de St Michel-Goudemand.

Le travail sur le sentiment d'insécurité est également important. La question de la tranquillité fait l'objet de remontées d'ambiance inquiétantes sur les quartiers de la part des locataires. Les doléances sont transmises aux élus autant qu'aux partenaires (bailleurs, centres sociaux, services du Département ...).

Ce sentiment persiste face aux regroupements de jeunes sur l'espace public proche des entrées d'immeubles, aux occupations de hall d'entrée, aux dégradations et souillures dans les parties communes. L'action par la présence humaine est un socle à maintenir pour veiller à la tranquillité. Il doit être complété d'équipements techniques tels que la vidéoprotection. Ce dispositif vidéo permet de dissuader d'éventuels individus de commettre des actes de délinquance, de signaler des comportements suspects et d'améliorer les taux d'élucidation suite à des dépôts de plainte.

Ces installations ne peuvent s'entendre que sur le patrimoine du bailleur, elles doivent également être mises en œuvre sur l'espace public du quartier. Les projets de vidéoprotection doivent reposer sur un diagnostic de sécurité qui permet de démontrer le sens de cet équipement (nombre de dégradations, de sinistres, constats de rassemblements, doléances d'habitants ...).

L'exonération fiscale sur la TFPB doit permettre le financement de ces installations, tant sur l'investissement que sur le fonctionnement, des projets portés par le bailleur comme ceux portés par la collectivité.

Sur le registre de l'entretien du quartier :

Des actions spécifiques d'entretiens comme le dégraffitage, le ramassage des déjections, sont envisagées. Un travail important est à mener sur l'ensemble des quartiers pour l'enlèvement des encombrants.

Ces actions seront menées en lien avec l'enjeu d'insertion sociale et professionnelle des habitants très éloignés de l'emploi, via les structures d'insertion en charge de l'accompagnement de ces publics (associations d'insertion, régie de quartier ou de service telle qu'à l'étude sur le territoire ...).

Ces actions dans les parties communes, les abords d'immeuble et les espaces publics environnants doivent faire l'objet de mesures pédagogiques parallèles pour garantir le bon entretien des lieux (ex : diagnostic social Kemmel Casse! Gris Nez réalisé sur les Nouvelles Résidences).

Sur la question de l'attractivité du quartier et de la qualité des logements :

Les quartiers prioritaires sont des quartiers parfois « non choisis » par les habitants, il existe une forme d'évitement de ces zones d'habitat. Aussi, afin de favoriser l'attractivité des quartiers, le bailleur portera une attention particulière sur la remise en état des logements à relouer.

Pour ce faire, un surcoût lié à la remise en état du logement libéré est appliqué ; l'identification des logements cibles fera l'objet d'un échange partenarial.

Sur la question de l'attractivité et du développement économique des quartiers :

Les quartiers prioritaires sont peu attractifs sur le volet économique : les commerçants, artisans, professions libérales ou chefs d'entreprise, hésitent à s'implanter au cœur des quartiers, ou rencontrent des difficultés à s'y maintenir.

Le volet développement économique du Contrat de Ville prévoit de renforcer l'accompagnement à la création, au maintien de l'entreprise. Aussi, et pour renforcer l'action menée, le bailleur engagera un surcoût de mise en service ou de remise en état des cellules commerciales et d'activités économiques de son parc. Pour ce faire, la cible

pourrait permettre d'aider le 1^{er} occupant par la mise en place d'un bail spécifique. Les cellules cibles se trouvent sur le territoire de Saint-Nicolas.

Sur la concertation, la sensibilisation des habitants, le lien social et le vivre ensemble :

La convention prévoit d'associer les habitants aux temps d'échanges, de consultation, de construction des projets, de diagnostics : ainsi, ils sont associés aux cafés conversations, aux balades urbaines, au fonctionnement des maisons de projets... Des locaux sont mis à leur disposition, via le tissu associatif, toute l'année (Ex : Agora des jeunes) ou pour des temps forts (ex : fêtes des voisins).

Est annexé au présent avenant un programme d'actions détaillé par quartier.

ARTICLE 5 : Champ d'application du présent avenant

Toutes les dispositions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant restent inchangées.

ARRAS, LE

LES SIGNATURES

**PRÉFECTURE
DU PAS-DE-CALAIS**

**MONSIEUR JACQUES BILLANT
PRÉFÈT**

**COMMUNAUTÉ URBAINE
D'ARRAS**

**MONSIEUR FRÉDÉRIC LETURQUE
PRÉSIDENT**

PAS-DE-CALAIS HABITAT

**MONSIEUR FABRICE CRÉPIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL**

MAIRIE D'ARRAS

MONSIEUR JEAN-PIERRE FERRI

MAIRIE D'ACHICOURT

MONSIEUR JEAN PAUL LEBLANC