

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 19 avril 2021

**QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE - ABATTEMENT
DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES**

NOTE DE SYNTHÈSE

Depuis la loi du 30 décembre 2000, les bailleurs sociaux bénéficient d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements situés en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité de services à destination des locataires.

Cette mesure permet aux organismes HLM de compenser en partie les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires avec les seuls moyens de droit commun à leur disposition.

La loi de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine du 21 février 2014 et la loi de Finances de 2021 ont confirmé le maintien de cet abattement pour la durée des Contrats de Ville.

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition à la TFPB vise plusieurs objectifs à l'échelle nationale qui sont déclinés localement :

- assurer une qualité de service égale sur l'ensemble du patrimoine des bailleurs sociaux,
- déployer des moyens complémentaires pour atteindre la même qualité de service dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville que sur le reste du territoire,

- permettre aux organismes HLM, grâce à cette mesure, de compenser les surcoûts de gestion liés aux caractéristiques des quartiers en renforçant les moyens de droit commun et en développant des actions spécifiques.

Le rattachement du dispositif d'abattement de la TFPB aux Contrats de Ville favorise la territorialisation des actions menées et leur articulation.

Les orientations stratégiques du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville de Mantes-la-Jolie en matière de renouvellement urbain et d'amélioration du cadre de vie ont été définies collectivement dans le cadre du Contrat de Ville du Mantois 2015-2020 et prorogées par le Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques 2020-2022. La convention d'abattement TFPB étant adossée au Contrat de Ville, elle sera effective jusqu'en 2022. Les plans d'actions sont quant à eux élaborés annuellement.

L'ensemble des bailleurs sociaux du territoire possédant du patrimoine bâti dans le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville en est signataire. Les organismes HLM s'attacheront dès lors à développer des programmes d'actions cohérents avec les orientations stratégiques développées dans le Contrat de Ville.

Le Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville est très étendu et a connu de grandes transformations urbaines et sociales. D'autres quartiers vont connaître des réaménagements et une rénovation qu'il faut anticiper.

A l'échelle du territoire du Mantois, une convention cadre est signée par les bailleurs, les collectivités concernées (Communes, Communauté Urbaine) et l'Etat. Elle présente les orientations stratégiques du territoire en matière de qualité de cadre de vie, dans lesquelles les programmes d'actions développés dans le cadre de l'abattement TFPB devront s'inscrire ; ainsi que les grands principes d'utilisation et d'application retenus par les partenaires du Mantois.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB a une vocation plus opérationnelle.

Les cinq (5) bailleurs sociaux du territoire en concertation avec les services de l'Etat, de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Ville, ont précisé huit (8) axes de travail :

- présence de personnels de proximité,
- formation et soutien du personnel,
- sur-entretien,
- gestion des déchets, des encombrants et des épaves,
- tranquillité résidentielle,
- concertation/sensibilisation des locataires,
- lien social et vivre ensemble,
- petits travaux.

Chaque bailleur précise les actions menées sur chaque thématique, les moyens engagés, leur durée et le coût engendré.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, les

bailleurs s'engagent à faire état de leurs moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers prioritaires comparativement au reste du parc. Ces indicateurs permettent d'identifier les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun à côté des moyens de gestion spécifiquement déployés dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer les programmes d'actions d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties des bailleurs du Quartier en Politique de la Ville, ainsi que tous les documents afférents.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi de finances pour 2001 du 30 décembre 2000,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville,

Vu le Contrat de Ville du Mantois signé le 25 juin 2015,

Vu la circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 relative à la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 novembre 2019 relative au Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés du Mantois 2020-2022,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'autoriser** le Maire à signer les programmes d'actions d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties des bailleurs du quartier prioritaire en politique de la ville, ainsi que tous les documents afférents.

Le Maire

Raphaël COGNET