

35 - Abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties des bailleurs sociaux situées en Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville - Convention entre les bailleurs, l'Etat, le Grand Besançon et la Ville de Besançon

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : La loi de finances 2015 a reconduit l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dont bénéficiaient jusqu'alors les bailleurs sociaux pour leur patrimoine (logements sociaux conventionnés) situés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), sur les 1 500 Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) de métropole et d'outre-mer, définis respectivement par les décrets n° 2014-1750 et n° 2014-1751 du 30 décembre 2014.

Cet abattement permet aux organismes logeurs de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers concernés, et d'éviter de peser trop lourdement sur les charges des habitants.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à renforcer le niveau de qualité de service dans ces quartiers, en mobilisant des moyens supplémentaires pour améliorer leurs interventions par des actions contribuant notamment à la tranquillité publique et résidentielle, à l'entretien et à la maintenance de leur patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la cohésion sociale, à la participation des locataires.

Dès le 1^{er} janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville bénéficient de l'abattement.

Pour ce faire, la réglementation prévoit qu'une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB soit signée entre l'Etat, les collectivités et chaque bailleur concerné.

Cette convention doit fixer les objectifs, identifier un programme d'actions, et déterminer les moyens mis en œuvre par le bailleur, dans chaque quartier prioritaire, pour remédier aux dysfonctionnements identifiés relevant du champ de leur responsabilité, ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est annexée au contrat de ville.

Les 4 bailleurs sociaux (Néolia, Habitat 25, SAIEM B, Grand Besançon Habitat) qui sont présents dans les quartiers prioritaires sont signataires du contrat de ville du Grand Besançon, et bénéficient donc automatiquement de cet abattement.

Ce dispositif doit s'articuler avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) qui se définit comme l'ensemble des actions qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier, et notamment :

- qui sont liées à l'habitat et aux espaces urbains de proximité afin d'en améliorer l'entretien, la gestion et la maintenance ;
- qui concourent à l'amélioration de la tranquillité publique ;
- qui améliorent l'organisation des espaces publics, du stationnement, de la circulation, des services urbains.

Les dispositifs de GUSP sont pilotés par l'Etat et les collectivités, et ont pour objectif de coordonner les interventions de tous les partenaires (dont ceux des bailleurs sociaux au titre de l'abattement de TFPB) pour répondre aux besoins spécifiques de chaque quartier.

La mise en œuvre de ces dispositifs croisés et complémentaires se fera progressivement.

Aussi, il est proposé de procéder de la manière suivante :

- signature aux côtés de l'Etat et du Grand Besançon d'une convention (2016-2020) avec chacun des 4 bailleurs ; cette convention, objet du présent rapport, fixe les intentions générales des partenaires, et intègre les actions qui seront menées par chaque bailleur au cours de l'année 2016 (ces actions reconduiront le programme d'actions 2015) ;
- au cours de l'année 2016, les bailleurs sociaux proposeront un programme d'actions à mener quartier par quartier à partir de 2017 ; ce programme d'actions sera entériné par voie d'avenant, et se coordonnera nécessairement avec les premiers éléments issus de la démarche de GUP ;
- l'année 2016 sera mise à profit pour mener, dans chaque quartier prioritaire, des diagnostics plus précis, en mobilisant notamment les conseils citoyens récemment installés et les associations de locataires ; ces diagnostics permettront d'établir des programmes d'actions partenariaux à intégrer dans une convention générale de gestion urbaine de proximité qui sera conclue entre tous les partenaires.

Proposition

Le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention d'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) avec l'Etat et les bailleurs sociaux suivants : Néolia, Habitat 25, SAIEM B et Grand Besançon Habitat.

«M. LE MAIRE : Des oppositions ? Des abstentions ? 2. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3 (1 abstention), le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés (2 abstentions), décide d'adopter la proposition du Rapporteur.

M. BODIN, Mme POISSENOT, M. SCHAUSS (2), Mme LEMERCIER, Mme ROCHDI, M. ALLEMANN, M. VAN HELLE, M. CURIE, Mme JOLY (2) et M. OMOURI n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 38

Contre : 0

Abstentions : 2

Récépissé préfectoral du 26 septembre 2016.