

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2016

2/2 – SIGNATURE DE LA CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT SUR LA TAXE FONCIERE DES PROPRIETES BATIES (TFPB) DES BAILLEURS SOCIAUX

Conformément au cadre national d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) d'avril 2015 et au livret bailleurs de février 2015, le dispositif d'abattement de la TFPB, intégré au Contrat de Ville porté par la Métropole Européenne de Lille (MEL), doit constituer un outil au service de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, en lien avec la Charte Métropolitaine de GUSP.

Un travail préalable d'identification d'actions à mettre en œuvre dans le quartier prioritaire du « Nouveau Mons » a été réalisé par les bailleurs Logis Métropole, Partenord Habitat, Vilogia et la Ville de Mons en Barœul. Ce dernier a permis de réactiver le partenariat nécessaire au renforcement des moyens de gestion de tous les gestionnaires bailleurs, Ville et MEL. La réalisation d'un diagnostic des dysfonctionnements et des modalités de gestion a permis la consolidation des plans d'actions TFPB des bailleurs, donnant droit à un abattement sur la TFPB.

Rappel du cadre législatif et réglementaire :

- loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- décrets n° 2014-1750 et n°2014-1751 du 30 décembre 2014,
- loi de finances pour 2015,
- article 1388 bis du Code Général des Impôts,
- instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (12/06/2015),
- cadre national de référence sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine (29 avril 2015).

Par la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, et par la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, la Métropole Européenne de Lille devient chef de file de la Politique de la Ville sur le territoire métropolitain et pilote du Contrat de Ville d'agglomération.

Le Contrat de Ville pour la période 2015-2020, signé le 15 juillet 2015, vise à accompagner le développement des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Dès le 1er janvier 2016, les bailleurs signataires du Contrat de Ville bénéficient de l'abattement pour l'ensemble de leur patrimoine social déclaré (logements anciens antérieur à 15 ans) et situé dans les 1 500 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, pour la durée du contrat.

Cet abattement permet aux bailleurs sociaux Logis Métropole, Partenord Habitat et Vilogia, présents dans le quartier du « Nouveau Mons », de prévoir des moyens spécifiques liés au caractère prioritaire du quartier. Ils s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service au sein des résidences et auprès des locataires. Ainsi, ils renforcent leurs interventions au moyen 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.

La méthode d'élaboration de la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB est fondée sur 5 principes :

- un diagnostic conduit selon la méthode des « diagnostics en marchant » qui a permis de repérer les dysfonctionnements et de préciser la responsabilité de chaque acteur pour y remédier,
- la cohérence et le respect du plan d'actions GUP 2016 – 2018,
- la co-construction par la ville et les organismes HLM,
- les modalités de suivi et d'évaluation. Une clause de revoyure des plans d'actions TFPB est proposée dans la convention permettant de recadrer si nécessaire les plans d'actions TFPB suivant les conclusions des bilans annuels des plans d'actions TFPB, de la démarche GUP et des futurs diagnostics en marchant,
- la validation du plan d'actions triennal TFPB par le Maire.

La convention locale d'utilisation de l'abattement sur la TFPB comprend :

- le cadre national et ses annexes :
 - o le modèle de Plan d'actions TFPB,
 - o le modèle de bilan annuel de plan d'actions TFPB,
 - o le modèle de tableau des moyens de gestion de droit commun et des moyens relevant de l'abattement TFPB.
- les plans d'actions triennaux TFPB des bailleurs,
- l'avis Ville sur les plans d'actions TFPB des bailleurs.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB pour les bailleurs sociaux Logis Métropole, Partenord Habitat et Vilogia.