

Le 18 novembre 2024, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 12 novembre 2024

Présents : Mesdames et Messieurs DRIOL, MONTEUX, BRUEL, VOCANSON, FABRE, MARRET, INCORVAIA, DUMAZET, DUCREUX, SPADA, GALONNET, SEGUIN, GRANGE, BOIS-CARTAL, FAVEYRIAL, ROBERT, KHEBRARA, MONTET-FRANC, KARA, MOINE, CEYTE, CAMPEGGIA, PEPIN, PONSON, BELLE.

Procurations : Madame MONTAGNON à Monsieur DRIOL, Monsieur CHAPOT à Monsieur MARRET, Madame SORGI à Monsieur CEYTE.

Absent : Monsieur MAGALHAES.

Secrétaire : Monsieur MARRET.

Objet : Conventions locales d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties 2025-2030

Monsieur le Maire expose que la qualité de vie urbaine des quartiers prioritaires est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes HLM (Habitation à Loyer Modéré) en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales, de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans ces quartiers.

Il rappelle que le Conseil Municipal a approuvé par délibération du 6 mai 2024, la mise en œuvre du Contrat de Ville pour le quartier prioritaire de la Chapelle. L'Etat et Saint-Etienne Métropole pilotent le Contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » et celui-ci a été adopté au Conseil Métropolitain de Saint-Etienne Métropole du 28 mars 2024. Ce contrat a été approuvé pour la période 2024-2030.

Il indique que l'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties TFPB. Cet abattement s'applique aux propriétaires de logements locatifs sociaux présents sur la commune à savoir : 2 Fleuves Loire Habitat (570 logements) et Alliade Habitat (223 logements).

Il précise que l'utilisation de cet abattement fait l'objet de deux conventions annexées au contrat de ville 2024-2030 qui constituent le cadre référence des engagements entre les signataires suivants : L'Etat, Saint-Etienne-Métropole, Andrézieux-Bouthéon et les deux bailleurs locaux concernés. Elles précisent également les éléments de pilotage, de suivi et de bilan.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200057-20241119-2024-110-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/11/2024

Publication : 21/11/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Monsieur le Maire explique qu'au-delà de la méthode d'application, sur la base d'un diagnostic et d'enjeux partagés, les conventions précisent des priorités d'actions qui sont étroitement liées au cadre de référence national mais également aux orientations stratégiques issues de la convention cadre métropolitaine mais aussi communale.

Ces plans d'actions réévalués tous les ans, doivent viser un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc immobilier de chaque bailleur ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. Ils doivent s'articuler autour des 8 axes nationaux majeurs à savoir :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Parmi ces 8 axes, deux feront l'objet d'un travail commun entre les signataires afin de développer des actions de développement social :

- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;

Monsieur le Maire précise qu'en 2025, ces deux axes représenteront 15 % du total de l'abattement de la TFPB, puis 20 % en 2026 et 25 % en 2027.

Il indique également que les conventions apportent des précisions de travail collaboratif à planifier en automne mais également de nouveaux éléments de planification organisationnelle qui demandent aux bailleurs de :

- Transmettre au 31/12, le programme d'actions prévisionnel chiffré pour l'année n+1
- Transmettre au 30/04 le bilan de la programmation pour l'année n-1.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver les conventions locales d'utilisation de l'abattement de la TFPB conclues notamment avec 2 Fleuves Loire Habitat et Alliadé Habitat pour la période 2025 à 2030 tel que le prévoit l'article 73 de la loi de finances 2024. Ces conventions feront l'objet d'un bilan à mi-parcours afin de tenir compte des évolutions des territoires et pourront donner lieu à des modifications sous la forme d'avenants.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les conventions locales d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans le quartier prioritaire, à conclure notamment avec les deux bailleurs sociaux concernés, pour la période 2025-2030,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à les signer ainsi que tous avenants qui suivront.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 19 novembre 2024

Le Maire,
François DRIOL

Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET

