

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 7 octobre 2024

Délibération n° 2024_120
CONVENTION POUR L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES
DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES (2025-2030)

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire, par suite d'une convocation en date du 1 octobre 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 45

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIÉS, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Maria GARIBAL, Jean-Marie ACHIARY.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Bastien RIVIERES à Jean-Louis COURONNEAU, Ghislaine BOUVIER à Patricia NEDEL, Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Kubilay ERTEKIN à Samira EL KHADIR.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Alain CHARRIER

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que l'année 2024 marque le renouvellement de l'engagement de la Ville de Mérignac en matière de politique de la ville.

L'approbation du Contrat de Ville Métropolitain et de la nouvelle feuille de route (2024-2030) a permis de dégager des axes d'actions répondant aux problématiques propres aux Quartiers Prioritaires politique de la Ville (QPV) de Beaudésert et Yser-Pont de Madame.

A ce titre, il est prévu une nouvelle convention, conclue avec l'Etat, Bordeaux Métropole et le bailleur social Domofrance, qui concerne l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux dans les QPV (2025-2030).

Instauré en 2001, l'abattement TFPB a pris une envergure plus stratégique et intégrée avec la promulgation de la loi Lamy du 21 février 2014. La loi de finances 2024 a reconduit le dispositif pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030. Ce dernier permet aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un abattement de 30% de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires (QPV), afin de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers (sur entretien, gestion des espaces, etc.). En contrepartie, des actions doivent être mises en place à destination des habitants pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers.

A Mérignac, cet abattement concerne près de 959 logements au total : 688 sur Yser Pont de Madame, 271 sur Beaudésert. Pour 2024, son montant prévisionnel est estimé à 244 457€.

Le programme d'action s'appuie sur un cadre national qui fait apparaître 8 axes :

- Renforcement du personnel de proximité : gardiennage, référent sécurité, agents de médiation sociale
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- Sur entretien : réparation des équipements vandalisés
- Animation lien social, vivre ensemble : soutien aux actions favorisant le vivre ensemble, actions d'insertion, mise à disposition de locaux associatifs
- Gestion des déchets et des encombrants/épaves
- Concertation/sensibilisation des locataires
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service : réfection, éclairage, sécurisation, résidentialisation, signalétique...

Un travail préparatoire collaboratif a été mené en partenariat avec Domofrance, l'Etat, Bordeaux Métropole, les associations partenaires des QPV et les habitants. Un diagnostic a été réalisé sur chaque quartier au cours du premier semestre 2024 afin de pouvoir distinguer des priorités d'actions. Sur Beaudésert, l'enjeu d'appropriation du quartier par les habitants et en particulier des espaces publics extérieurs est apparu comme particulièrement saillant. Sur Yser Pont de Madame, les actions devront s'intégrer dans le cadre du futur projet de rénovation urbaine. Trois priorités transversales d'actions, cohérentes avec la feuille de route politique de la ville sont retenues : la transition écologique et solidaire, l'insertion sociale des publics, l'animation sociale.

Cette convention permet de poser le cadre d'action et de dépense de l'enveloppe budgétaire allouée par cet abattement. L'ensemble des dépenses fléchées au titre de la TFPB devront être justifiées au regard des besoins supplémentaires identifiés par l'ensemble des partenaires sur le QPV. Le programme prévisionnel d'actions et de dépenses sera validé chaque année par le Comité de Pilotage après mise à jour du montant de l'abattement et avant l'élaboration du budget prévisionnel financier du bailleur.

Dans un souci de cohérence et de développement d'une action globale, cette nouvelle convention est

intrinsèquement liée au contrat de ville métropolitain, à la feuille de route méridionale ainsi qu'à l'ensemble des politiques publiques de droit commun de la collectivité.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de Vie en date du 24 septembre 2024,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver les termes de la nouvelle convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers Politique de Ville telle que proposée ci-jointe ;

ARTICLE 2 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention avec Bordeaux Métropole, l'Etat et Domofrance.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Par 43 voix pour et 6 abstentions : Monsieur Thierry MILLET, Madame Christine PEYRE, Madame Hélène DELNESTE, Monsieur Antoine JACINTO, Madame Sylvie DELUC, Monsieur Jean-Marie ACHIARY

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 7 octobre 2024



Alain CHARRIER
Secrétaire de séance



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.