



CONSEIL MUNICIPAL
10 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2022-279

L'an deux mille vingt-deux, le 10 novembre à 16h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 3 novembre 2022 s'est réuni Salle du Conseil, sous la présidence de Louis ALIOT.

ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, Mme Marie BACH, M. André BONET, M. Rémi GENIS, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, Mme Soraya LAUGARO, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, M. Sébastien MENARD, Mme Christelle MARTINEZ, Mme Sandrine SUCH, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, Mme Michèle RICCI, M. Jean-François MAILLOLS, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Florence MOLY, Mme Michèle MARTINEZ, Mme Charlotte CAILLIEZ, Mme Anais SABATINI, M. Jean CASAGRAN, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAN, Madame Marie ESTEVES, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, M. Yves GUIZARD, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL.

REPRESENTE(S) : Patricia FOURQUET, ayant donné pouvoir à Michèle RICCI, Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-François MAILLOLS, Jean-Claude PINGET, ayant donné pouvoir à Florence MOLY, Catherine SERRA, ayant donné pouvoir à Christelle MARTINEZ, Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Danielle PUJOL, Georges PUIG, ayant donné pouvoir à André BONET, Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Charlotte CAILLIEZ, Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Christine GAVALDA-MOULENAT, Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI, Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE

ABSENT(S) : Mme Marion BRAVO, M. Bruno NOUGAYREDE, M. Bernard REYES.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Sébastien MENARD

=====

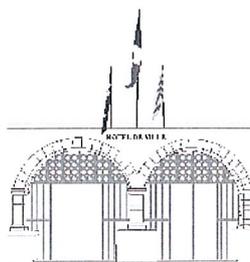
Politique de la Ville et fiscalité : prorogation du dispositif d'abattement de taxe foncière pour les logements HLM situés en quartiers prioritaires.

Mme Marie BACH expose :

Mes chers collègues,

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fixé les principes de la nouvelle politique de la ville dont les contrats de ville sont le cadre d'action pour la période 2015-2020 tout en modifiant la géographie prioritaire de la politique de la ville. Le zonage ZUS (Zones Urbaines Sensibles) a notamment été modifié au profit d'une nouvelle sectorisation en Quartiers Prioritaires suivant des critères actualisés de densité de population et de revenu par habitant. C'est dans ce cadre que 9 quartiers de la ville de Perpignan ont été identifiés comme prioritaires. Ce contrat de Ville a été prorogé jusqu'en décembre 2023 par la loi de finances (LFI 2021-1900).

L'article 1388 bis du Code Général des Impôts institue un abattement de taxe foncière au bénéfice des organismes HLM pour leurs logements sociaux précisément situés dans les quartiers prioritaires. Cet abattement est de 30 % de la base d'imposition dont l'impact sur les ressources fiscales est en partie compensé par l'Etat. En contrepartie, les bailleurs sociaux s'engagent dans un programme spécifique d'actions pour l'amélioration de la qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires. Il s'agit de leur



permettre d'engager des moyens adaptés à ces derniers.

Cet allègement fiscal, prévu pour la durée du contrat de Ville, était déjà en place sur les anciennes zones urbaines sensibles (ZUS) et a continué à s'appliquer suite à l'évolution en ce sens de la législation et à une décision favorable de la Ville prise le 14 décembre 2015.

Ces dispositions permettent de soutenir efficacement l'action publique dans l'ensemble des nouveaux quartiers prioritaires via un programme d'actions défini par convention entre la Communauté urbaine et les bailleurs. Pour bénéficier de l'abattement, le bailleur social doit avoir signé une convention annexée au contrat de Ville, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

L'article 68 (paragraphe III) de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 a prolongé jusqu'en 2023 le dispositif d'abattement de TFPB prévu à l'article 1388 bis du CGI en faveur de certains logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV).

La communauté urbaine demande aujourd'hui à la Ville de reconduire ce dispositif jusqu'en 2023 soit jusqu'à l'échéance du contrat de Ville telle que prorogée par la loi de finances du 30 décembre 2021. Il s'agit ainsi d'approuver le maintien en 2023 de l'abattement de 30 % sur les bases foncières d'environ 4 500 logements et de leurs dépendances immédiates éligibles au regard de leur situation en quartier prioritaire.

L'avantage accordé sur la base d'imposition se traduit par une réduction de la taxe foncière due par les différents bailleurs sociaux au profit des différentes collectivités globalement à hauteur de 1.1 M€ par an. Les pertes de recettes concernent la Ville et la communauté Urbaine à raison des taux d'imposition respectifs (47.15% et 2%).

En tenant compte des compensations versées par l'Etat à hauteur de 39.68% des pertes de recettes pour les collectivités territoriales, le reste à charge final pour la Ville se situe autour de 172 K€ l'an ce qui correspond à moins de 20 % des sommes finalement investies par les bailleurs dans les quartiers pour la qualité de vie des habitants. A noter que ce reste à charge se trouve minoré à partir de 2022 par l'effet du coefficient correcteur mis en place par l'Etat à l'occasion du transfert de la part départementale de la taxe foncière et la prise en compte désormais du taux agrégé dans le calcul de la compensation par l'Etat.

Il est proposé d'approuver la signature d'avenants de prorogation des conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB intervenues en 2016 avec chaque bailleur social :

- La société d'HLM 3 Moulins Habitat,
- L'ESH Habitat Perpignan Méditerranée
- La SA d'HLM 3F Occitanie
- L'Office Public d'HLM des Pyrénées-Orientales Roussillon Habitat

Considérant l'effet levier de cette mesure qui vise à renforcer l'action des bailleurs sociaux dans l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires notamment sur la présence et la formation des personnels de proximité, la gestion optimisée des encombrants, l'animation et le lien social, la mise en œuvre de petits travaux ;

Considérant que l'engagement de la Ville est déterminant pour la bonne mise en œuvre de ce dispositif avantageux pour les résidents des logements sociaux de la Ville ;

Considérant la demande faite par la Communauté Urbaine en charge du contrat de Ville et de la politique de l'habitat et visant à ce que la Ville se prononce favorablement sur la reconduction du dispositif et la passation d'avenants ;

En conséquence, je vous propose :

- 1) d'approuver la reconduction pour 2023 de l'abattement de 30 % aux bases d'imposition à la taxe foncière tel que visé par l'article 1388 bis du code général des impôts et applicable aux logements sociaux éligibles situés dans les quartiers prioritaires de la Ville de Perpignan ;
- 2) d'approuver les avenants tels que proposés par la communauté urbaine à intervenir avec la SA d'HLM 3 Moulins Habitat, l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée, la SA d'HLM 3F Occitanie, l'Office Public d'HLM des Pyrénées-Orientales Roussillon Habitat ;
- 3) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile dans le cadre de ce dispositif particulier du contrat de ville.

OUI cet exposé,

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

52 POUR

=====

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

"Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations"

ID Télétransmission :

066-216601369-2022110-163781-DE-J-J

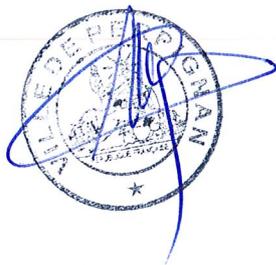
Accusé reçu le :

18 NOV. 2022

Affiché le :

18 NOV. 2022

Mme Marie BACH, Pour le Maire l'Adjoint délégué



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du **10 NOV. 2022**



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marie BACH

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Entre

- La Ville de Perpignan, représentée par M. Louis ALIOT
- La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par M. Robert VILA
- HABITAT Perpignan Méditerranée, représenté par Mme Muriel CORREARD
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales, représentée par M. Rodrigue FURCY

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Les conventions d'abattement de TFPB, annexes des contrats de ville, fixent pour une durée de 5 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement. Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions de mise en place et de suivi de ces conventions.

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire les contrats de ville en cours et prolonge l'application de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Article I – Objet de l’avenant

Considérant la loi de finances pour 2022 prorogeant le dispositif, le présent avenant a pour objet de proroger jusqu’au 31 décembre 2023 la convention initiale jusqu’au terme du contrat de ville et en constitue un second avenant. Cet avenant constitue une annexe au contrat de ville 2015-2023.

Article II – Utilisation de l’abattement de TFPB

Les autres dispositions de la convention initiale et de l’avenant n°1 à la convention initiale sont inchangées.

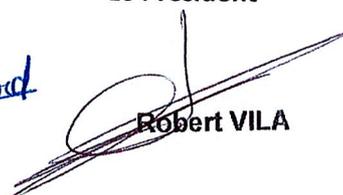
Signatures

L’Etat

HABITAT
Perpignan
Méditerranée

Perpignan Méditerranée
Métropole Communauté
Urbaine
Le Président

Ville de
Perpignan



Robert VILA

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du **10 NOV. 2022**



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Entre

- La Ville de Perpignan, représentée par M. Louis ALIOT
- La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par M. Robert VILA
- 3F Occitanie, représentée par Monsieur Thierry SURE
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales, représentée par M. Rodrigue FURCY

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Les conventions d'abattement de TFPB, annexes des contrats de ville, fixent pour une durée de 5 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement. Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions de mise en place et de suivi de ces conventions.

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire les contrats de ville en cours et prolonge l'application de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Article I – Objet de l’avenant

Considérant la loi de finances pour 2022 prorogeant le dispositif, le présent avenant a pour objet de proroger jusqu’au 31 décembre 2023 la convention initiale jusqu’au terme du contrat de ville et en constitue un second avenant. Cet avenant constitue une annexe au contrat de ville 2015-2023.

Article II – Utilisation de l’abattement de TFPB

Les autres dispositions de la convention initiale et de l’avenant n°1 à la convention initiale sont inchangées.

Signatures

L’Etat

Immobilier 3F
Occitanie
par délégation
Jean-Marc ROSE

3F Occitanie
Groupe Action Logement
Agence de Toulouse
97 rue Pierre-Paul Riquet - 31000 TOULOUSE
Service Clientèle : 05 81 31 74 00
RCS CASTRES 716 824 410

Perpignan Méditerranée
Métropole Communauté
Urbaine
Le Président

Robert VILA

Ville de
Perpignan

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du
10 NOV. 2022



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marie BACH

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Entre

- La Ville de Perpignan, représentée par M. Louis ALIOT
- La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par M. Robert VILA
- Trois Moulins Habitat, représentée par M. Bertrand PARIGOT
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales, représentée par M. Rodrigue FURCY

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Les conventions d'abattement de TFPB, annexes des contrats de ville, fixent pour une durée de 5 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement. Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions de mise en place et de suivi de ces conventions.

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire les contrats de ville en cours et prolonge l'application de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Article I – Objet de l’avenant

Considérant la loi de finances pour 2022 prorogeant le dispositif, le présent avenant a pour objet de proroger jusqu’au 31 décembre 2023 la convention initiale jusqu’au terme du contrat de ville et en constitue un second avenant. Cet avenant constitue une annexe au contrat de ville 2015-2023.

Article II – Utilisation de l’abattement de TFPB

Les autres dispositions de la convention initiale et de l’avenant n°1 à la convention initiale sont inchangées.

Signatures

L’Etat

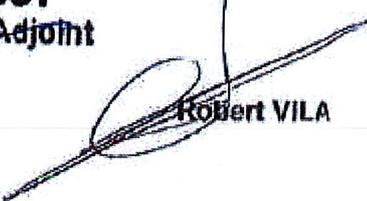
Trois Moulins
Habitat

Perpignan Méditerranée
Métropole Communauté
Urbaine

Ville de
Perpignan

Bertrand PARIGOT
Directeur Général Adjoint

Le Président


Robert VILA

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 10 NOV. 2022



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marie BACH

AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Entre

- La Ville de Perpignan, représentée par M. Louis ALIOT
- La Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, représentée par M. Robert VILA
- L'Office Public de l'Habitat 66 / Roussillon Habitat, représentés par M. Aldo RIZZI
- La Préfecture des Pyrénées-Orientales, représentée par M. Rodrigue FURCY

Préambule

En application de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est conditionné à la signature d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Les conventions d'abattement de TFPB, annexes des contrats de ville, fixent pour une durée de 5 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement. Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions de mise en place et de suivi de ces conventions.

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire les contrats de ville en cours et prolonge l'application de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Article I – Objet de l’avenant

Considérant la loi de finances pour 2022 prorogeant le dispositif, le présent avenant a pour objet de proroger jusqu’au 31 décembre 2023 la convention initiale jusqu’au terme du contrat de ville et en constitue un second avenant. Cet avenant constitue une annexe au contrat de ville 2015-2023.

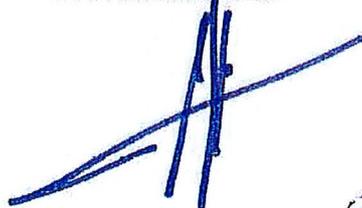
Article II – Utilisation de l’abattement de TFPB

Les autres dispositions de la convention initiale et de l’avenant n°1 à la convention initiale sont inchangées.

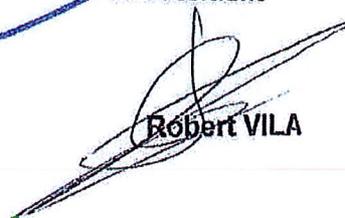
Signatures

L’Etat

Office Public de
l’Habitat 66 /
Roussillon Habitat



Perpignan Méditerranée
Métropole Communauté
Urbaine
Le Président



Robert VILA

Ville de
Perpignan