CONSEIL MUNICIPAL
7 FÉVRIER 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 2024-35

PERPIGNAN
LA RAYONNANTE

L'an deux mille vingt-quatre, le 07 février à 17h00, le Conseil Municipal de la Ville de Perpignan, régulièrement convoqué le 1 février 2024 s'est réuni Salle du Conseil , sous la présidence de Louis ALIOT.
ETAIENT PRESENTS : M. Louis ALIOT, M. Charles PONS, M. André BONET, Mme Marie-Thérèse COSTA-FESENBECK, M. Frédéric GUILLAUMON, M. Jean-Yves GATAULT, M. Jacques PALACIN, Mme Laurence PIGNIER, Mme Christelle MARTINEZ, M. François DUSSAUBAT, Mme Danielle PUJOL, Madame Isabelle BERTRAN, M. Frédéric GOURIER, Mme Patricia FOURQUET, M. Xavier BAUDRY, M. David TRANCHECOSTE, M. Edouard GEBHART, M. Jean-Claude PINGET, M. Gérard RAYNAL, Mme Véronique DUCASSY, Mme Christine ROUZAUD DANIS, Mme Catherine SERRA, Mme Florence MOLY, M. Jean-Luc ANTONIAZZI, Monsieur Roger TALLAGRAND, Monsieur Charles IFSSAH, M. Pierre PARRAT, Mme Chantal BRUZI, M. Philippe CAPSIE, Mme Fatima DAHINE, Mme Christine GAVALDA-MOULENAT, Mme Laurence MARTIN, Mme Catherine PUJOL, M. Bernard REYES, Mme Marie BACH.
REPRESENTE(S) : Soraya LAUGARO, ayant donné pouvoir à Christine ROUZAUD DANIS , Roger BELKIRI, ayant donné pouvoir à Jean-Claude PINGET , Michèle RICCI, ayant donné pouvoir à Gérard RAYNAL , Jean-François MAILLOLS, ayant donné pouvoir à Florence MOLY , Marie-Christine MARCHESI, ayant donné pouvoir à Véronique DUCASSY , Michèle MARTINEZ, ayant donné pouvoir à Isabelle BERTRAN , Sandrine SUCH, ayant donné pouvoir à André BONET , Georges PUIG, ayant donné pouvoir à Louis ALIOT , Anaïs SABATINI, ayant donné pouvoir à Charles PONS , Pierre-Louis LALIBERTE, ayant donné pouvoir à Charles IFSSAH , Jean CASAGRAN, ayant donné pouvoir à Jean-Luc ANTONIAZZI , Marie ESTEVES, ayant donné pouvoir à François DUSSAUBAT , Jean-Marc PUJOL, ayant donné pouvoir à Chantal BRUZI , Chantal GOMBERT, ayant donné pouvoir à Fatima DAHINE , Joëlle ANGLADE, ayant donné pouvoir à Laurence MARTIN
ABSENT(S) : Mme Marion BRAVO, M. Rémi GENIS, M. Sébastien MENARD, M. Yves GUIZARD, M. Bruno NOUGAYREDE.
SECRETAIRE DE SEANCE : Charles IFSSAH

= =

Reconduction abattement de 30% de taxe foncière dans les quartiers prioritaires de la ville pour les Bailleurs Sociaux

M. Louis ALIOT expose :

Mes chers collègues,

Considérant la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine fixant 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 ;

Considérant que dans ce contexte, **l'article 1388 bis du Code Général des Impôts** a institué 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 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que **la loi de finances du 30 décembre 2023** proroge le dispositif d'abattement de TFPB jusqu'en 2024 pour les contrats en cours, en faveur de certains logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) tels que prévu à **l'article 1388 bis du CGI** ;

Considérant qu'il est ainsi institué que les logements à usage locatif dont la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties établie au titre de l'année 2023 (ci-joint avenants) a été réduite de 30 % en application de l'abattement prévu à l'article 1388 bis du code général des impôts bénéficient de ce même abattement pour les impositions établies au titre de l'année 2024. Toutefois, sont exclus du maintien du bénéfice de cet abattement les logements qui ont cessé, au cours de l'année 2023, de respecter l'une des conditions prévues au même article 1388 bis dans sa rédaction antérieure à la présente loi ;

Considérant qu'il s'agit ainsi d'approuver le maintien de **l'abattement de 30 %** sur les bases foncières de **4792** logements et de leurs dépendances immédiates éligibles au regard de leur situation en quartier prioritaire ;

Considérant que 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 **1M€** par an. Les pertes de recettes concernent donc la Ville et la communauté Urbaine à raison des taux d'imposition respectifs ;

Considérant qu'en tenant compte **des compensations versées par l'Etat à hauteur de 39.968%** des pertes de recettes pour les collectivités territoriales, le reste à charge final pour la Ville se situe autour de **200K€** par an. Ce résultat tient compte de l'effet du coefficient correcteur positif dont bénéficie la ville et qui vient limiter l'impact fiscal pour la ville ;

Considérant d'autre part, **que le décret N° 2023-1314 du 28 décembre 2023** modifie le zonage des quartiers prioritaires de la Ville sur Perpignan, et plus précisément sur le QPV « La diagonale du Vernet ». Ce nouveau zonage sera assis sur la nouvelle génération des contrats de ville 2024-2030 conclu à l'échelle intercommunale au plus tard le 31 mars 2024 ;

Considérant que le nouveau tracé impacte 234 logements et constitue une perte fiscale supplémentaire de 52 112 euros. Les bailleurs sociaux devront se rapprocher de l'administration fiscale afin de bénéficier de cet abattement ;

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 ;

Le Conseil Municipal décide :

1) D'approuver la reconduction 2024 de l'abattement de 30 % sur les 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 ;

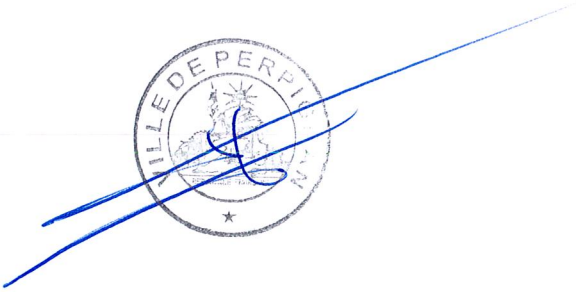
2) D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OUÏ cet exposé,
Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité :

50 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 : 066-216601369-20240207-186784-DE-1-1
Accusé reçu le : 15 FEV. 2024
Affiché le : 15 FEV. 2024

M. Louis ALIOT, Le Maire