

Ville de Fleury-les-Aubrais



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU LUNDI 28 NOVEMBRE 2022

Délibération n°2022_110

7) Avenants aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec Les Résidences de l'Orléanais, Logem Loiret, 3F Centre Val de Loire et ICF Atlantique

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit novembre, le Conseil municipal de la commune de Fleury-les-Aubrais était réuni dans la salle du conseil en Mairie sous la présidence de Mme Carole CANETTE, Maire, par suite d'une convocation individuelle en date du **21 novembre 2022** annoncée au public, conformément aux dispositions de la loi du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions.

Présent.e.s :

Mme Carole CANETTE, Mme Mélanie MONSION, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, M. Johann FOURMONT, Mme Nasera BRIK, M. Bernard MARTIN, Mme Guylène BORGNE, M. Hervé DUNOU, Mme Christelle BRUN-ROMELARD, M. Benjamin DELAPORTE, M. Michel BOITIER, Mme Evelyne PIVERT, M. Alain LEFAUCHEUX, M. Thierry METAIS, Mme Tetiana GOUESLAIN, M. Patrice AUBRY, Mme Karine PERCHERON, M. Edoukou BOSSON, Mme Valérie PEREIRA, M. Sébastien VARAGNE, Mme Martine ROUET-DAVID, M. Rémi SILLY, Mme Sandra DINIZ SALGADO, M. Maxime VITEUR, M. Nicolas LE BEUZE, M. Eric BLANCHET, M. Stéphane KUZBYT, Mme Christine BOUR

Absent.e.s avec pouvoir :

M. Bruno LACROIX (donne pouvoir à Mme Carole CANETTE), Mme Isabelle GUYARD (donne pouvoir à Mme Marilyne COULON), M. Zouhir MEDDAH (donne pouvoir à M. Grégoire CHAPUIS), Mme Sandra SPINACCIA (donne pouvoir à Mme Mélanie MONSION), Mme Isabelle MULLER (donne pouvoir à M. Rémi SILLY)

Absent.e.s sans pouvoir :

M. Bienvenu François NIOMBA DAMINA

Mme Karine PERCHERON remplit les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 35
Présents : 29
Votants : 34

Ville de Fleury-les-Aubrais

POLITIQUE DE LA VILLE

7) Avenants aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec Les Résidences de l'Orléanais, Logem Loiret, 3F Centre Val de Loire et ICF Atlantique

Mme BORGNE, Adjointe, expose

Le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixe la liste des 1 300 quartiers prioritaires de la Politique de la ville situés en France métropolitaine. Sur le territoire d'Orléans Métropole, ces quartiers sont au nombre de 10, répartis sur 4 communes, et 7 bailleurs. Pour la Ville de Fleury-les-Aubrais, il s'agit des quartiers Lignerolles, Andrillons-Ormes du Mail et Clos de la Grande Salle-Villevaude.

Un travail partenarial a permis d'aboutir le 17 décembre 2015 à la signature du Contrat de ville 2015-2020, prolongé jusqu'en 2022 par un protocole d'engagements renforcés et réciproques des partenaires qui ont fixé un certain nombre d'objectifs notamment en matière d'amélioration du cadre de vie. Le Contrat de ville vient de bénéficier d'une nouvelle prorogation jusqu'en 2023.

Aux termes de l'article 1388 bis du Code général des impôts, la signature de ce document par les bailleurs sociaux leur ouvre droit à un abattement de 30 % de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements situés en géographie prioritaire (hors logements financés en PLI). Cet abattement est compensé aux collectivités par l'État à hauteur de 40 %.

Pour la Ville, cet abattement a fait l'objet de contreparties formalisées de la part des bailleurs dans des conventions signées fin 2016 et courant jusqu'à fin 2022 : renforcement des moyens de gestion de droit commun et mise en œuvre d'actions spécifiques dans les quartiers en lien direct avec le patrimoine des bailleurs.

Les programmes d'actions définis par les bailleurs sociaux dans les avenants sont les suivants :

Bailleurs	Programmes d'actions
Résidences de l'Orléanais	<p>Priorité 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la propreté et l'entretien des espaces extérieurs. Il s'agit dans cet axe de réaliser des actions de sur-entretien, d'assurer le nettoyage régulier des pieds de colonnes enterrées et d'enlever les encombrants. <p>Priorité 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des actions favorisant le vivre ensemble et le respect du cadre de vie. Poursuite du partenariat engagé avec les Maisons pour Tous Jacques-Tati et Jean-Gabin.
LogemLoiret	<p>Priorité 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un sur-entretien des parties communes et des abords d'immeuble pour maintenir une qualité de service à la suite des investissements réalisés. <p>Priorité 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des déchets et des encombrants : enlèvement des dépôts sauvages et traitement des épaves / stationnements gênants en lien avec les services de la Ville de Fleury-les-Aubrais (police municipale...). <p>Priorité 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivre ensemble, animation, lien social, dans une dynamique de soutien aux initiatives locales, et de respect du cadre de vie. L'objectif est de poursuivre le partenariat fort avec la Maison pour Tous Jean Vilar et de proposer des projets et actions adaptés au quartier, répondants aux besoins des habitants pour améliorer leur cadre de vie. <p>Priorité 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tranquillité résidentielle

Ville de Fleury-les-Aubrais

<p>3F Centre-Val de Loire</p>	<p>1. A - Les Andrillons Priorité 1 : Déchets/encombrants - Revoir l'utilisation des poubelles près de la résidence Matisse. - Etude pour la mise en place de locaux destinés à récupérer des objets recyclables ou pouvant être mis à la disposition des locataires pour un réemploi avec le concours du collectif de locataires. Priorité 2 : Espaces extérieurs et amélioration du cadre de vie - Améliorer les espaces verts. - Stationnement problématique rue Gérard Philippe. - Travaux des parkings aériens (marquage au sol). - Poursuivre l'effort sur le sur-entretien des parties communes et abords des immeubles. Priorité 3 : Animation, lien social, vivre ensemble - Développer le partenariat avec la MPT Vilar. - Favoriser les projets des habitants pour améliorer leur cadre de vie.</p> <p>B - Le Clos de la Grande Salle et Lignerolles Priorité 1 : Déchets/encombrants - Renforcement des passages des prestataires pour le retrait des encombrants. Priorité 2 : Espaces extérieurs et amélioration du cadre de vie - Actions visant à solutionner les problématiques de stationnement. Priorité 3 : Animation, lien social, vivre ensemble - Soutien aux actions favorisant bien vivre ensemble avec le concours d'associations partenaires. - Organisations d'évènements permettant de créer du lien social entre et avec les habitants.</p>
<p>ICF Atlantique</p>	<p>1. Priorité 1 : Amélioration du cadre de vie - Vigilance à conserver sur l'entretien : renforcement du ramassage papier et des détritiques sur tous les espaces extérieurs des sites inscrits dans le Quartier Prioritaire de la Ville. - Améliorer le lien avec la police municipale dans le cadre des enlèvements de véhicules épaves. - Continuer les actions menées par le service de proximité qui signale systématiquement tout véhicule abandonné en vue de son enlèvement. - Vigilance sur la gestion des balcons. - Création d'aires de jeux pour les plus grands : projet inscrit dans le cadre des travaux de réhabilitation des immeubles et d'amélioration des espaces verts. Pour mémoire, près d'un million d'euros sont consacrés à la rénovation des espaces verts du quartier Villevaude sur 2022 et 2023. - Améliorer l'entretien des espaces verts. Priorité 2 : Animation, lien social et vivre ensemble - Développer le partenariat avec la Maison Pour Tous Gabin : <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les projets des habitants pour améliorer leur cadre de vie (étendoirs à linge, utilisation des jardinières). • Poursuite des actions menées sur la découverte des métiers intervenants sur le quartier (CFA, chambre des artisans, entreprises de BTP). Priorité 3 : Tranquillité résidentielle et incivilités - Installation de système de vidéoprotection : poursuite du programme d'installation de caméras dans les halls d'entrées (5 halls concernés).</p>

Le montant global de la TFPB pour les 4 bailleurs est estimé à 1 326 780 €.

Ville de Fleury-les-Aubrais

Bailleurs	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
Résidences de l'Orléanais	185	59 461,00 €
LogemLoiret	561	184 601,00 €
3F Centre Val de Loire	405	126 247,00 €
ICF Atlantique	389	109 638,00 €
	TOTAL ESTIMÉ	479 947,00 €

Afin de continuer de bénéficier de cet abattement en 2023, des avenants de prorogation aux conventions d'utilisation de l'abattement doivent être conclus, par bailleur, par commune, et cosignés par l'Etat et Orléans Métropole respectivement co-pilotes du Contrat de ville.

Les parties valident le fait que la durée de la convention est alignée à celle du Contrat de ville signé le 17 décembre 2015, par tacite reconduction.

Ces avenants feront l'objet d'un bilan annuel adressé à l'ensemble des signataires du Contrat de ville afin de vérifier la mise en œuvre des engagements des bailleurs sur les quartiers. Toutefois, il est regrettable que le calendrier de l'Etat et de la Métropole ne permette pas de tirer le bénéfice des bilans avant la rédaction desdits avenants dont l'écriture s'est appuyée sur les diagnostics en marchant réalisés dans chaque quartier.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

Vu la loi de finances pour 2022 prorogeant d'un an les Contrats de ville,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L301-3, L301-5-1 et suivants,

Vu les délibérations du Conseil municipal en date du 28 novembre 2016 et du 12 décembre 2016 portant approbation des conventions d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 30 novembre 2020 portant approbation des avenants de prorogation aux conventions,

Vu l'avis de la commission Solidarités - Lien intergénérationnel – Santé - Handicap en date du 10 novembre 2022,

Considérant qu'en application de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 portant loi de finances pour 2022, la durée du Contrat de ville de la métropole et des régimes fiscaux zonés à l'instar de l'abattement de taxe foncière pour le bâti est prolongée jusqu'en décembre 2023,

Considérant que les contreparties de l'abattement prennent notamment la forme de mesures renforcées d'entretien des parties communes, de remise en état des logements et des bâtiments et de service de proximité, de gestion des déchets et des encombrants et de sensibilisation à cette thématique, de développement de chantiers éducatifs, d'actions de développement social et d'amélioration du cadre de vie,

Ville de Fleury-les-Aubrais

Considérant que ces avenants feront l'objet d'un bilan annuel afin de vérifier la mise en œuvre des engagements des bailleurs sur les quartiers,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- approuve l'avenant n° 3 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à passer entre les Résidences de l'Orléanais, la Ville de Fleury-les-Aubrais, l'État et Orléans Métropole, ayant pour objet de renforcer les moyens de gestion de droit commun du bailleur et de mettre en œuvre des actions spécifiques liées à son patrimoine sur les secteurs Clos de la Grande Salle et Lignerolles pour l'année civile 2023.

- approuve l'avenant n° 2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à passer entre LogemLoiret, la Ville de Fleury-les-Aubrais, l'État et Orléans Métropole, ayant pour objet de renforcer les moyens de gestion de droit commun du bailleur et de mettre en œuvre des actions spécifiques liées à son patrimoine sur les secteurs Ormes du Mail et Lignerolles pour l'année civile 2023.

- approuve l'avenant n° 2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à passer entre 3F Centre Val de Loire, la Ville de Fleury-les-Aubrais, l'État et Orléans Métropole, ayant pour objet de renforcer les moyens de gestion de droit commun du bailleur et de mettre en œuvre des actions spécifiques liées à son patrimoine sur les secteurs Andrillons, Clos de la Grande Salle et Lignerolles pour l'année civile 2023.

- approuve l'avenant n° 2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à passer entre ICF Atlantique, la Ville de Fleury-les-Aubrais, l'État et Orléans Métropole, ayant pour objet de renforcer les moyens de gestion de droit commun du bailleur et de mettre en œuvre des actions spécifiques liées à son patrimoine sur le secteur Clos de la Grande Salle pour l'année civile 2023.

- autorise Madame la Maire ou son représentant à signer les avenants annexés à la présente délibération, ainsi que les autres éventuels avenants de prolongation de ces conventions.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme.

Certifié exécutoire

Fleury-les-Aubrais, le 30 novembre 2022

Reçu en préfecture le : **30 NOV. 2022**

Publié le : **02 DEC. 2022**



Pour la Maire,

La Directrice générale des services
Florence FRESNAULT

Par déléation
La directrice générale adjointe
Valérie Harpnois

Le Tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité ;
- date de sa publication.

Saisine possible par l'application informatique "télérecours citoyens" sur le site Internet <https://www.telerecours.fr>

