

Direction générale des Services

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**en date du 18 NOVEMBRE 2024**

N°9

**OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BÂTIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA VILLE**

**NOTE DE SYNTHÈSE :**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a défini les quartiers prioritaires de la politique de la ville et la mobilisation de moyens exceptionnels au titre desquels, des contreparties liées à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) doivent être mise en œuvre.

L'adoption définitive du projet de loi de finances 2024 proroge cet abattement qui vise à compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers en contrepartie d'une qualité de service et d'une présence renforcée.

Ces conventions annexées au Contrat de Ville doivent permettre aux bailleurs de bénéficier d'un abattement de 30% s'ils présentent des actions d'améliorations de l'habitat social dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Dans ce contexte, les bailleurs sociaux signataires du contrat de ville et possédant des logements situés dans ces quartiers bénéficient de cet abattement sur la base d'imposition à la TFPB des logements datant de plus de 15 ans, et pour les impositions établies au titre des années 2025-2030 et dans le cadre du nouveau contrat de ville « Attracti'Cités Quartiers 2030 » signé en juillet 2024.

En contrepartie, les bailleurs s'engagent à entreprendre des actions supplémentaires à celles habituellement menées qui visent à améliorer les conditions de vie des habitants.

Ces actions ont été définies lors d'un diagnostic en marchant, mené en juin 2024 associant les bailleurs sociaux, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT), les communes et les associations de locataires.

En ce qui concerne le suivi et l'évaluation des conventions, les bailleurs dresseront un bilan annuel détaillé des actions réalisées par quartier prioritaire ainsi que le programme d'actions proposé pour l'année suivante. Ce bilan sera soumis au Comité de Pilotage du contrat de ville.

Si besoin, des bilans intermédiaires pourront être produits pour réajuster les plans d'actions en cours d'année.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** l'article 1388bis du Code Général des Impôts ;

**Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 modifiée de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** la loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

**Vu** le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et les représentants des collectivités que sont l'Association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'Association des Maires et Villes de France ;

**Vu** le contrat de ville « Attracti'Cité, Quartier 2030 » de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing signé le 11 juillet 2024 ;

**Vu** les projets de convention proposés par les trois bailleurs sociaux : Valloire Habitat, Logemloiret et 3F,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le projet de convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) proposé par Valloire Habitat ;
- **APPROUVE** le projet de convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) proposé par LogemLoiret ;
- **APPROUVE** le projet de convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) proposé par 3F ;
- **AUTORISE** M. Le Maire à signer les conventions et à entreprendre toutes les démarches inhérentes à leur mise en œuvre.