

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

n°2025/12/68

Date de convocation  
**4 décembre 2025**

L'an deux mil vingt cinq  
le **LUNDI 15 DECEMBRE 2025** à 18 Heures 00  
le CONSEIL MUNICIPAL, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la  
présidence de Monsieur Alain CAYET, Maire.

Date d'affichage  
**9 décembre 2025**

Nombre de conseillers

Exercice : 26

Présents : 21

Votants : 21

Etaient présents :

Monsieur Alain CAYET

Monsieur Guy BRAS - Mme Marie-Antoinette DESHORTIES - Monsieur Jean-Pierre CHARTREZ  
Madame Anne-Caroline RATAJCZAK - Monsieur Stéphane FOURNIER -  
Madame Ghislaine VALENTE - Monsieur Marc SERRA - Madame Sophie LOPEZ -  
Monsieur Fouad AJARRAY - Madame Yveline LOURDEL - Monsieur Yves RAOULT -  
Madame Micheline LAURENT - Madame Martine DUQUESNOY - Monsieur Patrick BRUGUET -  
Madame Christelle LEBAS - Madame Astrid SAVARY - Madame Corinne DOLLE -  
Monsieur Thierry IMBERT - Monsieur Hubert CHIVET - Monsieur Olivier QUIGNON

Excusés :

Madame Chantal DECOCQ

Monsieur Philippe LEFEBVRE

Madame Audrey TISON

Monsieur Jean-Claude NOEL

Madame Sandrine SERGEANT

AU

Secrétaire de séance :

Madame Martine DUQUESNOY

**Objet : Avenant n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – Autorisation de signature**

Monsieur le Maire donne lecture du rapport suivant :

L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires.

Cet abattement permet aux organismes HLM de répondre aux besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, cet abattement fait l'objet de conventions partenariales depuis 2016 avec chaque bailleur concerné, annexées au Contrat de Ville.

Par délibération en date du 14 mars 2024, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a approuvé la signature de la nouvelle contractualisation avec l'État dans le champ de la politique de la ville, reprise dans le Contrat de Ville 2024-2030 et dénommée « Cœur de quartier ».

La loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoit la reconduction des régimes fiscaux zonés, dont cet abattement fiscal pour les bailleurs ayant du patrimoine éligible en quartier prioritaire de la ville, pour la période 2025-2030.

Par délibération en date du 12 décembre 2024, la Communauté Urbaine d'Arras a approuvé la signature de la nouvelle contractualisation avec les bailleurs et l'Etat pour la période 2025-2030.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à améliorer le niveau de qualité de service dans les quartiers prioritaires du Contrat de Ville, à savoir :

- Achicourt - 4 As ;
- Achicourt/Arras - Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart ;
- Arras - Ouest ;
- Arras - Saint-Michel Goudemand ;
- Saint-Nicolas-lez-Arras - Chanteclair Cévennes ;

en y renforçant leurs interventions au moyen, notamment, d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Afin de maintenir cet avantage fiscal pour les bailleurs, l'organisme HLM devra proposer un programme d'actions concerté avec la commune concernée autour de trois priorités :

- l'amélioration du cadre de vie des habitants ;
- l'animation du lien social et l'accompagnement des habitants ;
- la prévention et la tranquillité résidentielle ;

S'agissant du recensement du patrimoine éligible dans la nouvelle géographie prioritaire reprise dans le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023, la Direction Générale des Finances Publiques a produit l'estimatif sur les bases d'imposition 2024, applicable dès 2026, à partir des déclarations des bailleurs. Pour intégrer ces nouveaux montants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), un avenant est nécessaire.

Concernant le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, en 2026, trois organismes HLM possèdent des logements dans un ou plusieurs de ces quartiers prioritaires du Contrat de Ville (SIGH, Pas-de-Calais Habitat et Maisons et Cités).

COMMUNE	QUARTIER	PAS-DE-CALAIS HABITAT	SIGH	MAISONS ET CITES
ACHICOURT	Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart Quatre As	89 795 €	21 146 € Reprenant le montant de l'exonération SIA HABITAT)	
ARRAS	Arras Ouest Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart Saint-Michel Goudemand	805 463€	3 555 €	10 761 €
SAINT-NICOLAS	Chanteclair-Cévennes	77 779 €		
CUA	Tous quartiers	121 773 €	2 902 €	1 324 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 094 810 €</b>	<b>27 603€</b>	<b>12 085€</b>



Il vous est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à :

- Approuver les termes des avenants n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville à intervenir en ce sens avec l'État, les collectivités concernées et les bailleurs précités (Pas-de-Calais Habitat, SIGH et Maisons et Cités), portant sur la période 2026-2030 ;
- Signer lesdits avenants ainsi que toute autre pièce utile à la mise en œuvre de la présente délibération

Après délibération, le Conseil Municipal valide, à l'unanimité, les propositions de Monsieur le Maire.

Certifié exécutoire  
Transmis en préfecture  
Saint Nicolas Lez Arras,  
Le 16 décembre 2025  
Le Maire,  
Alain CAYET.

