

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

n°2022/09/54

**Date de convocation** L'an deux mil vingt et deux  
**20 septembre 2022** le **LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022** à 19 Heures 00  
le **CONSEIL MUNICIPAL**, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance publique, sous la  
**Date d'affichage** présidence de Monsieur Alain CAYET, Maire.  
**20 septembre 2022**

**Nombre de conseillers** **Etaient présents :**  
Exercice : 26 M. Alain CAYET – M. Guy BRAS – Mme Marie-Antoinette DESHORTIES –  
Présents : 18 M. Jean-Pierre CHARTREZ – M. Stéphane FOURNIER – Mme Ghislaine VALENTE –  
Votants : 22 M. Marc SERRA – Mme Sophie LOPEZ – M. Fouad AJARRAY – Mme Yveline LOURDEL –  
M. Yves RAOULT – M. Patrick BRUGUET – Mme Christelle LEBAS – Mme Astrid SAVARY –  
Mme Corinne DOLLE – M. Jean-Claude NOEL – M. Thierry IMBERT – M. Olivier QUIGNON.

**Excusés :**

Mme Anne-Caroline RATAJCZAK qui donne procuration à M. Alain CAYET  
Mme Micheline LAURENT qui donne procuration à Mme Yveline LOURDEL  
M. Philippe LEFEBVRE qui donne procuration à M. Jean-Pierre CHARTREZ  
Mme Sandrine SERGEANT qui donne procuration à M. Guy BRAS

Mme Chantal DECOCQ  
Mme Martine DUQUESNOY  
Mme Audrey TISON  
M. Hubert CHIVET

AU **Secrétaire de séance :**  
Mme Marie-Antoinette DESHORTIES

**Objet : Avenants n°3 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 expose :

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 traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, cet abattement a fait l'objet de conventions partenariales triennales de 2016 à 2018, par bailleur, annexées au Contrat de Ville, suivant délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 15 décembre 2016.



Par délibération en date du 22 novembre 2018, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a autorisé la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs, afin d'étendre le bénéfice de cette mesure d'exonération fiscale à la période 2019-2020.

Ce conventionnement a fait l'objet de la signature d'un deuxième avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2020 pour la période 2021-2022, suite à la prorogation du Contrat de ville.

Le Ministre de la Ville a annoncé le 6 janvier dernier une nouvelle prorogation des Contrats de ville d'une durée d'un an, soit jusque 2023 (loi de finances 2022). Cette prorogation concerne également les régimes fiscaux zonés pour les bailleurs sociaux avec l'abattement (30%) sur la taxe foncière des propriétés bâties qui est reconduit.

Ce dispositif, dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires, est donc prorogé jusqu'en 2023 inclus.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs se sont engagés 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-Laurent-Blangy/Saint-Nicolas – Nouvelles Résidences ;

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 en 2023, le cadre national prévoit la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs pour les collectivités ayant déjà signé une convention d'abattement.

L'organisme HLM devra dans cet avenant fixer les objectifs, le programme d'actions (déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant du champ de responsabilité des bailleurs), ainsi que les modalités de suivi annuel des contreparties à l'abattement de TFPB.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, quatre organismes HLM possèdent des logements dans un ou plusieurs de ces quartiers prioritaires du Contrat de ville, le bailleur Maisons et Cités ayant récemment élargi son patrimoine sur celui de notre EPCI par le rachat sur la commune d'Arras d'une partie du patrimoine de la société ICF dans le quartier prioritaire « Cheminots / Jean-Jaurès / Moulin Hacart » pour 51 logements.

Ce bailleur ayant signé une convention tripartite avec l'Etat et la Communauté Urbaine d'Arras pour adhérer au dispositif du Contrat de Ville, il est donc proposé de signer avec Maisons et Cités une première convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) qui portera sur la période 2022-2023.

<b>MONTANT DE L'EXONERATION TFPB</b>				
	<b>PDCH</b>	<b>SIGH</b>	<b>SIA</b>	<b>Maisons et Cités</b>
ARRAS	299 794	3 260		9 648
ACHICOURT	37 626	1 266	13 818	
SAINT LAURENT BLANGY / SAINT NICOLAS LEZ ARRAS	35 257			
CUA	88 323	282	3 179	1 202
<b>TOTAL</b>	<b>461 000</b>	<b>4 808</b>	<b>16 997</b>	<b>10 850</b>

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer :

- les avenants n°3 aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à intervenir en ce sens avec l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs concernés (Pas-de-Calais Habitat, SIGH et SIA), portant sur l'année 2023 ;
- la convention initiale d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) à intervenir en ce sens avec l'Etat, les collectivités concernées et Maisons et Cités, portant sur les années 2022-2023 ;
- ainsi que toute autre pièce utile à cet effet.

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 28 septembre 2022  
Le Maire,  
Alain CAYET.

