

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département du Pas-de-Calais  
Arrondissement d'Arras  
Canton d'Arras Nord

n°2023/12/87

**Date de convocation** L'an deux mil vingt trois  
**11 décembre 2023** le **LUNDI 18 DECEMBRE 2023** 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**  
**12 décembre 2023**

**Nombre de conseillers** **Étaient présents :**  
Exercice : 26 Monsieur Alain CAYET – Monsieur Guy BRAS – Madame Marie-Antoinette DESHORTIES -  
Présents : 18 Monsieur Jean-Pierre CHARTREZ - Madame Anne-Caroline RATAJCZAK -  
Votants : 19 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 Astrid SAVARY – Madame Corinne DOLLE –  
Monsieur Olivier QUIGNON

**Excusés :**

Madame Christelle LEBAS qui donne procuration à Monsieur Stéphane FOURNIER  
Madame Chantal DECOCQ  
Monsieur Philippe LEFEBVRE  
Madame Audrey TISON  
Monsieur Jean-Claude NOEL  
Monsieur Thierry IMBERT  
Monsieur Hubert CHIVET  
Madame Sandrine SERGEANT

AU **Secrétaire de séance :**  
Madame Micheline LAURENT

**Objet : Avenant n°4 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 :

Mesdames, Messieurs,

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 – suite à la prorogation du Contrat de ville – de la signature :

- d'un deuxième avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2020 pour la période 2021-2022 ;
- et d'un troisième avenant par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 septembre 2022 pour une prorogation incluant l'année 2023.

Le Ministre de la Ville a annoncé le 6 janvier dernier une nouvelle prorogation des Contrats de ville d'une durée d'un an, le temps que les territoires contractualisent leur futur Contrat de ville 2024-2030. Cette dernière 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, sous réserve de l'adoption des dispositions correspondantes dans le cadre de la loi de finances pour 2024.

Ce dispositif, dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires, est donc prorogé jusqu'en 2024, sur les logements éligibles de la géographie prioritaire actuelle du Contrat de Ville initial.

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 2024, 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.

Concernant le 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 (SIA Habitat, SIGH, Pas-de-Calais Habitat et Maisons et Cités), dont la plupart signent leur 4<sup>ème</sup> avenant à la convention initiale.

S'agissant du bailleur Maisons et Cités, celui-ci a récemment élargi son patrimoine sur celui de notre EPCI notamment dans le quartier prioritaire « Cheminots / Jean-Jaurès / Moulin Hacart ». Le bailleur est donc devenu signataire du Contrat de Ville de la Communauté Urbaine d'Arras l'an dernier et, par conséquent, a été éligible à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur la période 2022-2023. Il est donc proposé de prolonger la contractualisation avec Maisons et Cités en signant un premier avenant qui porte sur l'année 2024.

**Abatement par collectivité et quartier 2024**

COMMUNE	QUARTIER	PAS-DE-CALAIS HABITAT	SIGH (estimation)	SIA	MAISONS ET CITES
ACHICOURT	Cheminots Jean Jaurès Moulin H Quatre As	86 482 €	1 421 €	18 934€	
ARRAS	Arras Ouest Cheminots Jean Jaurès Moulin H Saint-Michel Goudemand	737 113 €	2 805 €		10 560 €
SAINT LAURENT BLANGY	Nouvelles Résidences	28 857 €			
SAINT NICOLAS	Nouvelles Résidences	77 800 €			
CUA ( Clé de répartition 19% du montant estimé par les bailleurs)	Tous quartiers	118 498 €	912 €	2 226 €	1 310 €
<b>TOTAL</b>		<b>1 048 750 €</b>	<b>5 138€</b>	<b>21 160€</b>	<b>11 870€</b>

**FUSION DES DEUX  
BAILLEURS AU 1<sup>ER</sup>  
JANVIER 2024**

Compte tenu de ce qui précède, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir autoriser, sous réserve de l'adoption des dispositions correspondantes dans le cadre de la Loi de Finances pour 2024, Monsieur le Président ou son représentant à signer :

- les avenants n°4 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 2024 ;
- l'avenant n°1 à la convention 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 l'année 2024 ;
- 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 19 décembre 2023

Le Maire,  
Alain CAYET.



*(Handwritten signature of Alain Cayet)*