

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CŒUR DE FLANDRE

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 17 DÉCEMBRE 2024

DELIBERATION 2024_224

Objet : Contrat de ville Quartier Pasteur Foch/Pasteur à Hazebrouck - Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

Séance du mardi dix-sept décembre deux mille vingt quatre à dix-huit heures trente

Le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre s'est réuni au siège communautaire, 222 Bis route de Vieux-Berquin, 59190 Hazebrouck, sous la présidence de Madame Elizabeth BOULET, sur la convocation qui lui a été faite le onze décembre deux mille-vingt-quatre.

Présents (61) :

Francis AMPEN - Brigitte GALLI - Arnaud DEVILLEZ - Christophe LEGROIS - Pierre GRANDGENEVRE - Serge LACONTE - Régis DONDEYNE - Régis DUQUENOY - Luc VAN INGHELANDT - Bernadette POPELIER - Marc DEHEELE - Jean-Luc SCHRICKE - Dominique JOLY - Sandrine KEIGNAERT - Philippe MASQUELIER - Antoine VERMEULEN - Caroline LANDTSHEERE - Philippe DUHAMEL - Bernard DENTENER - Audrey SCHERRIER - Gaël DUHAMEL - Céline SAUZEAU - Philippe GRIMBER - Elise DORMION-ROUSSEZ - Michel DUHOO - Sophie ANDRE - Catherine DEPELCHIN - Pascal DECOOPMAN - Jean-Luc CAPPART - Samuel BEVER - Dominique WALBROU - Jean-Michel PLAETEVOET - Elizabeth BOULET - Jérôme DARQUES - Nathalie DEBOUDT - Serge OLIVIER - Marie SANDRA - Roger LEMAIRE - Pascal CODRON - Franck MEURILLON - Fabrice DELANNOY - Thierry DEHONDT - Stephane DIEUSAERT - Christophe DEBREU - Frédéric JUDE - Luc EVERAERE - Bertrand CREPIN - César STORET - Dominique VAESKEN - Stéphanie FENET - Eddie DEFEVERE - Carole DELAIRE - Anne DECOOL - Jean-Luc BARET - Joël DEVOS - Dorothée DEBRUYNE - Elizabeth GRESSIER - Eric SMAL - Anne VANPEENE - Emidia KOCH - Christian BELYNCK

Procurations (12) :

Antony GAUTIER à Christophe LEGROIS - Gaëlle LEFEVRE à Pierre GRANDGENEVRE - Gilles DEVIENNE à Arnaud DEVILLEZ - Sophie SPATOLA à Luc EVERAERE - Sabrina FLORQUIN-BLONDEL à Bernard DENTENER - Florence BRISBART à Michel DUHOO - Didier TIBERGHEN à Jérôme DARQUES - Yves DELFOLIE à Serge OLIVIER - Rebecca ELSENS à Marie SANDRA - Jean-Luc DEBERT à Serge LACONTE - Jean-Pierre BATAILLE à Jean-Luc BARET - Mark MAZIERES à Dorothée DEBRUYNE

Effectif du Conseil de Communauté : 88

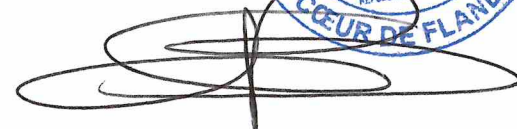
Nombre de votants : 73

Secrétaire de séance : Stéphanie FENET

Le Président soussigné, certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, conformément aux dispositions de l'article L.2121-25 du Code général des collectivités territoriales.

La Présidente de séance

Elizabeth BOULET



SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 17 DÉCEMBRE 2024

DELIBERATION 2024_224

Objet : Contrat de ville Quartier Pasteur Foch/Pasteur à Hazebrouck - Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle est conduite par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit le contrat de ville dans son article 6. Ce document constitue le contrat unique de référence de la politique de la ville et des politiques menées en faveur des quartiers prioritaires de l'ensemble des partenaires signataires (Etat, EPCI, commune, offices HLM...).

En 2014, la commune d'Hazebrouck est entrée dans ce dispositif pour les quartiers Foch/Pasteur. Ce quartier comprend 1 200 habitants. Initialement prévu pour une durée de 6 ans. Ce contrat est arrivé à échéance au 31 décembre 2023.

Depuis, ce secteur d'Hazebrouck a été maintenu en quartier prioritaire, permettant la conclusion d'un nouveau contrat de ville. Ainsi, la nouvelle génération des contrats de ville « Quartiers 2030 », prend la suite des contrats de ville précédents au 1er janvier 2024 et pour une durée de 6 ans, avec un objectif : amplifier la mobilisation de tous afin de permettre à ces quartiers de sortir de la situation de décrochage socio-économique dans laquelle ils se trouvent.

Si de nombreuses actions et projets de renouvellement urbain ont transformé les quartiers et amélioré les conditions de vie des habitantes et habitants, les inégalités sociales persistent dans bon nombre de sites. Ce constat invite à poursuivre les efforts au niveau local et maintenir, si ce n'est renforcer, les moyens humains et financiers en faveur des quartiers prioritaires.

Dans ce contexte, la mobilisation des acteurs de la politique de la ville est essentielle. Cette coopération, c'est l'esprit du dispositif de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties en quartier politique de la Ville, important levier partenarial et financier pour agir au plus près des habitantes et habitants.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Il est également précisé que l'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2025 à 2030.

Les actions menées par les bailleurs au titre de l'abattement de 30% sur la TFPB doivent correspondre à un surinvestissement par rapport aux actions classiques d'un bailleur. Ce surinvestissement doit se traduire par une mise en place d'une présence de proximité adaptée, l'adaptation de l'entretien, les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls et la vidéo protection), les actions de développement social, les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (travaux de sécurité passive, réparation du vandalisme, gestion des accès aux caves...).

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre à minima un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, 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.

Ces contreparties sont formalisées par la signature d'une convention entre le bailleur, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département (convention dite d'utilisation de l'abattement de la TFPB), obligatoire pour pouvoir bénéficier de l'abattement. Les orientations de la convention doivent se traduire par des programmes d'actions qualitatifs et chiffrés.

Ainsi, pour bénéficier de l'abattement, le propriétaire doit avoir signé avant le 31 décembre de l'année qui précède celle de la première application de l'abattement une convention, annexée au contrat de ville, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires, conclue avec la commune, l'EPCI et le représentant de l'État dans le département.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général des impôts ;

Vu les statuts de Cœur de Flandre agglo, notamment la compétence en matière de politique de la ville ;

Il vous est proposé :

- d'autoriser le représentant de Cœur de Flandre agglo à signer les conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des bailleurs présents dans le quartier politique de la ville, dans les conditions prévues en annexe de la présente délibération,
- cette convention couvre la durée du contrat de ville, soit jusqu'en 2030,
- d'autoriser le représentant de Cœur de Flandre agglo à signer tout acte afférent à l'exécution de la présente délibération

Administrateur de PARTENORD, Valentin BELLEVAL ne prend part au vote. La Présidence de séance est assurée par Elizabeth BOULET.

Vote :

Pour : 73

Contre : 0

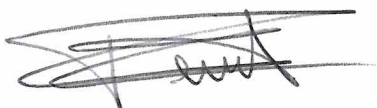
Abstention : 0

ADOPTE A L'UNANIMITE

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

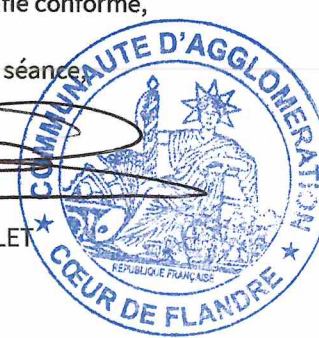

Séance du Conseil de Communauté,
A Hazebrouck, le 17 décembre 2024,
Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire de séance,



Stéphanie FENET

La Présidente de séance,



ELIZABETH BOULET