

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

VILLE d'HAZEBROUCK

OBJET

N°2024/108

**POLITIQUE DE LA VILLE/HABITAT/
LOGEMENT (8.5)**

**Conventions locales d'utilisation
de l'abattement de la taxe foncière
sur les propriétés bâties dans le quartier
prioritaire de la politique de la Ville**

Envoyé en préfecture le 30/09/2024

Reçu en préfecture le 30/09/2024

Publié le

ID : 059-215902958-20240918-2024_108-DE

S²LO



**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
des Délibérations du Conseil Municipal
d'HAZEBROUCK**

SEANCE DU MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

L'An deux mille vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'HAZEBROUCK s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur le Maire et sur la convocation faite par lui le neuf septembre deux mille vingt-quatre.

Conseillers en exercice au jour de la séance : 35

Présents : 25 Absents ayant donné pouvoir : 9 Absent : 1

PRESENTS : M. Valentin BELLEVAL, Maire,
M. GRIMBER, Mme DORMION-ROUSSEZ, M. DUHOO, Mme BRISBART,
M. Gaël DUHAMEL, Mme SAUZEAU, M. BURGHELLE, Mme SCHERRIER,
M. DENTENER,
Adjoints,

Mme FERLIN. M.FIOEN, M. DELVA,
Conseillers Municipaux Délégués,

Mme ANDRE, Mme NUNS, Mme PATOUX, M. MEIRLAND, M. DEVOS,
Mme SCHOONHEERE, M. SOOTS Mme DEPELCHIN, M. TIBERGHIE, M. TIBERGHIE,
Mme BELVAL, M. PERLEIN, Mme DAUCHEZ
Conseillers Municipaux.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

Mme FLORQUIN-BLONDEL	qui a donné pouvoir à M. BELLEVAL
Mme DELECOEUILLERIE	qui a donné pouvoir à Mme BRISBART
M. Philippe DUHAMEL	qui a donné pouvoir à Mme ANDRE
Mme BOUQUET	qui a donné pouvoir à M. GRIMBER
M. LECLERCQ	qui a donné pouvoir à M. MEIRLAND
M. DECOOPMAN	qui a donné pouvoir à M. TIBERGHIE
M. COTTE	qui a donné pouvoir à Mme DEPELCHIN
Mme LIONET	qui a donné pouvoir à Mme BELVAL
Mme REYNAERT	qui a donné pouvoir à Mme DAUCHEZ

ABSENT :

M. DEBAECKER,

Lesquels Membres présents forment la majorité de ceux en exercice aux termes de l'article L 2121.17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Secrétaire de Séance : M. Adrian MEIRLAND

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. Ces quartiers ont été intégrés dans les quartiers prioritaires de la ville, permettant la signature d'un contrat de ville pour la période 2014-2020. 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 1^{er} 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 TFPB en QPV, important levier partenarial et financier pour agir au plus près des habitantes et habitants.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit ainsi 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.

Dans un courrier du 3 juillet 2023 adressé à Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées par la géographie prioritaire de la politique de la ville portant sur la refonte de la politique de la ville dans le département du Nord – Quartiers 2030, il est indiqué que *« les actions menées par les bailleurs au titre de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (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...). Pour l'année 2024, les conventions ou avenants passés avec les bailleurs et non par regroupement de bailleurs, et seront partie intégrante du contrat de ville »*.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent donc 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 1^{er} octobre de l'année qui précède celle de la première application de l'abattement une convention, annexée au cadastre, relative 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.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions locales d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit :
 - o de Partenord Habitat ;
 - o de Flandre Opale Habitat.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent à l'exécution de la présente délibération.

LE VOTE a donné les résultats suivants :

ADOpte à L'UNANIMITÉ

(33 voix pour, M. Le Maire ne prenant pas part au vote et aux débats)

**Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus
(suivent les signatures)
POUR COPIE CONFORME**

Le Maire,

**Vice-Président du Conseil
Départemental du Nord,**



Valentin BELLEVAL

Le Secrétaire de séance,



Adrian MEIRLAND