



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan Agglomération

Délibération du Conseil Communautaire

Séance du 27 novembre 2024

N°2024/11-0242

L'an 2024, le 27 novembre 2024 à 18 heures, le Conseil Communautaire de Mont de Marsan Agglomération s'est réuni en salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Président, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers communautaires le 20 novembre 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieurs réservés à cet effet le 20 novembre 2024.

Présents :

Mme Danielle KUBLER, Mme Nathalie BOIARDI, M. Jean-Guy BACHE, M. Dominique CLAVÉ, Mme Émilie LABEYRIE, Mme Catherine BERGALET, M. Marc De VALICOURT, M. Bernard LE PALEC (suppléant de M. Claude COUMAT), M. Benoît AUGUIN, M. Charles DAYOT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, M. Pierre MERLET-BONNAN, M. Farid HEBA, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Claudie BREQUE, M. Gilles CHAUVIN, M. Philippe DE MARNIX, M. Christophe HOURCADE, Mme Éliane DARTEYRON, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Chantal PLANCHENAU, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Véronique GLEYZE, M. Michel GARCIA, M. Philippe SAES, Mme Monia LABOULAIS, M. Jean-Louis DARRIEUTORT, Mme Sandrine CASINI, M. Joël BONNET, Mme Delphine SALEMBIER, M. Bernard KRZYNSKI, Mme Ghislaine LALLAU, M. Jean-Marie BAYLE, M. Julien PARIS, Mme Patricia BEAUMONT, M. Bruno MINDE.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

M. Pierre MALLET donne pouvoir à Mme Danielle KUBLER,
Mme Janet DELETRE donne pouvoir à M. Dominique CLAVE,
M. Jean-Paul ALYRE donne pouvoir à Mme Véronique GLEYZE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ donne pouvoir à M. Mathieu ARA,



Mme Marie-Christine BOURDIEU donne pouvoir à M. Charles DARTOT,
Mme Nathalie GASS donne pouvoir à M. Gilles CHAUVIN,
Mme Pascale HAURIE donne pouvoir à Mme Marina BANCON,
Mme Catherine PICQUET donne pouvoir à M. Christophe HOURCADE,
M. Jean-Marie BATBY donne pouvoir à M. Jean-Jacques GOURDON,
M. Jean-Baptiste SAVARY donne pouvoir à M. Frédéric DUTIN,
Mme Françoise LATRABE donne pouvoir à Mme Céline PIOT,
Mme Marie DENYS BACHO donne pouvoir à Mme Ghislaine LALLAU,
M. Denis CAPDEVIOLE donne pouvoir à M. Jean-Louis DARRIEUTORT.

Absent :

M. Frédéric CARRERE.

Mme Marina BANCON a été nommée secrétaire de séance par le Conseil Communautaire conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : Convention d'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers Politique de la Ville – CDC Habitat.

Nomenclature Acte :

8.5 - Politique de la ville-habitat-logement

Rapporteur : Eliane DARTEYRON

Conformément à la loi du 21 février 2014, Mont de Marsan Agglomération, disposant de Quartiers Politique de la Ville, a signé le nouveau contrat de ville « Quartier 2030 » le 19 mars 2024.

L'article 1388 bis du code général des impôts modifié par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 - art. 73 (V), confirme le rattachement de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) aux contrats de ville. Cette convention s'inscrit donc dans les orientations définies dans le contrat de ville.

Cet abattement s'applique aux logements dont le bailleur propriétaire est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

La présente convention relative à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) est un mécanisme mis en place pour soutenir le développement économique et social dans le quartier du Peyrouat élargi. Elle permet donc au bailleur social de bénéficier d'un



abattement de 30 % sur la TFPB pour les logements situés dans ce quartier, à condition de s'engager à y réinvestir les sommes économisées.

L'objectif principal de cette convention est de réorienter les économies fiscales réalisées grâce à l'abattement vers des actions d'amélioration du cadre de vie des habitants et de favoriser la cohésion sociale dans ces quartiers. Il s'agit de répondre aux besoins spécifiques des habitants.

Pour bénéficier de cet abattement, le bailleur doit signer la présente convention avec l'État et la Collectivité, précisant les actions qu'il mènera dans le quartier politique de la ville.

Le bailleur social, CDC Habitat, doit s'engager à réinvestir les sommes économisées dans des actions définies dans la convention. Ces actions portent sur :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- la formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- le sur-entretien ;
- la gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- la tranquillité résidentielle ;
- la concertation/sensibilisation des locataires ;
- l'animation, le lien social, le vivre-ensemble ;
- les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Le nombre de logements, concerné pour CDC Habitat, bénéficiant de l'abattement de la TFPB est de 224 sur la résidence Hélène Boucher en 2025, puis 144 logements (80 logements démolis en 2025) de 2026 à 2030. L'estimation du montant de l'abattement de la TFPB pour 2025 est de 42 063€

Une réunion annuelle sera organisée avec l'ensemble des parties afin de définir le nouveau programme d'action qui sera également présenté en comité de pilotage du contrat de ville.

La présente convention présente :

- Les engagements de chaque partie :

- engagements de l'État
- engagements de Mont de Marsan Agglomération
- engagements de la commune de Mont-de-Marsan
- engagements de CDC Habitat

- Le pilotage de la convention

- Le diagnostic de la résidence Hélène Boucher

- Les priorités des actions à mener

- Les modalités d'association des représentants des locataires et des habitants



- La durée de la convention
- La valorisation des actions
- Les conditions de dénonciation de la convention

Conformément aux dispositions relatives au suivi de la mise en œuvre de cet abattement TFPB, l'organisme bailleur CDC Habitat transmettra, chaque année, au Préfet des Landes, à Mont de Marsan Agglomération, à la commune de Mont de Marsan, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'action mis en œuvre en année n-1.

Les partenaires du dispositif s'accordent sur la qualité des actions menées et sur l'utilité de les voir se poursuivre dans le quartier politique de la ville.

Cette convention permet de lier la fiscalité locale (à travers l'abattement de la TFPB) à des actions concrètes d'amélioration dans les quartiers politique de la ville, contribuant ainsi à la politique de la ville et à la lutte contre les inégalités dans ces quartiers.

Il convient donc de présenter cette convention ainsi que son programme d'action prévisionnel annuel pour 2025.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Communautaire,
A l'unanimité,**

Vu l'article 1384 C ter du Code Général des Impôts, et notamment l'article 1466 A - I septies,

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts modifié par la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 - art. 73 (V) disposant que cette mesure fiscale d'abattement TFPB,

Vu le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

Vu l'approbation du contrat de ville le 19 mars 2024,

Vu l'avis de la commission « cohésion sociale » en date du 4 novembre 2024,

Considérant la concertation avec les habitants de la résidence Hélène Boucher le 9 septembre 2024,

Considérant la réunion préparatoire à l'élaboration des conventions d'utilisation de l'exonération de la TFPB accordée aux bailleurs du 19 juin 2024 en préfecture,



Approuve le projet de la convention lié à l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) concernant le quartier politique de la ville du Peyrouat élargi, résidence Hélène Boucher, à Mont de Marsan,

Autorise Madame Eliane DARTEYRON à signer ladite convention et toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan Agglomération

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa mise en ligne faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Président de Mont de Marsan Agglomération,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).