



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 13 décembre 2021

**N° 305/12/2021 : CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE
SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE
LA VILLE DE MONTAUBAN AVEC PROMOLOGIS**

*L'an deux mille vingt-et-un, le lundi 13 décembre à 18h00, les membres du Conseil
Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis à
l'Espace VALOREM 95 Grande Rue Sapiac à Montauban, sur convocation qui leur a été
adressée par le Président, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des
Collectivités Territoriales, le 07 décembre 2021.*

Présents Titulaires : 44

Mesdames, Messieurs, Mathieu ALBERT, Philippe BECADE, Danielle BEDOS, Marie-Claude BERLY,
Alain BODERIOU, Nadine BON, Bernard BOUTON, Nadine BOUVET, Hervé CAMINEL, Aline
CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Axel de LABRIOLLE, Marie-Agnès DETAILLEUR, Thierry DEVILLE,
Sandrine DIAZ, Colette ESNAULT, Laurent FARRUGIA, Jean-Pierre FOISSAC, Pauline FORESTIE,
Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Paul GRAND, Annie GUILLOT,
Clarisse HEULLAND, Arnaud HILION, Jean-Louis IBRES, Khalid LAABID, Francis LABRUYERE,
Sandrine LAGARDE, Véronique LAGARRIGUE, Francis MASSIMINO, Gilles MENEGHETTI, Christian
MOULIS, Paulette MULLER-DUPONT, Stéphanie OLIVE, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES,
Bernard PECOU, Claudine PEIRONE, Françoise PIZZINI, Rodolphe PORTOLES, Claude
VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 2

Messieurs, Jean-Martial DEJEAN à Khalid LAABID, Stéphane GONZALEZ à Arnaud HILION.

Absents Excusés : 2

Madame, Monsieur, Michel CORNILLE, Lucie FOURNEL.

Monsieur Jean-François GARRIGUES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a pour projet de permettre aux organismes HLM de traiter des besoins spécifiques au sein des quartiers de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal (abattement de 30 % sur la base d'imposition à la TFPB), les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, 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, à la participation des locataires.

Conformément à l'article 1388 bis du Code général des impôts, et afin de pouvoir bénéficier de cette exonération les organismes concernés sont signataires du Contrat de ville de Montauban.

Les bailleurs inscrivent leurs engagements dans le cadre national déterminant les principes d'utilisation de l'abattement de la TFPB approuvés par l'Union Sociale de l'Habitat.

Ce cadre national prévoit l'élaboration d'une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB signée entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs.

Dans cette convention, l'organisme HLM PROMOLOGIS, bénéficiaire de l'abattement :

- identifie les moyens de gestion de droit commun qu'il met en œuvre, dans chaque quartier prioritaire, comparativement au reste du parc ;
- fixe les objectifs et le programme d'actions annuel ;
- détermine les modalités de suivi annuel des contreparties de l'abattement, la convention étant annexée au Contrat de ville.

Cette convention a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP). A ce titre, les actions des organismes HLM prises en compte dans le cadre de l'abattement de TFPB font partie des programmes d'actions réalisés dans le cadre des démarches de GUP et s'inscriront dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du Contrat de ville de Montauban.

La convention représente un renouvellement de celle de l'année précédente sans interruption ni modification de son périmètre, sa signature peut donc intervenir au plus tard le 31 décembre 2021 afin de permettre le maintien de l'application au titre de l'année 2022.

Pour l'année 2022, les principaux postes concernés par cette convention sont les suivants :

Pour le quartier Médiathèque-Chambord :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité - coordonnateur HLM de la gestion de proximité.
- Sur-entretien - renforcement du nettoyage, enlèvement de tags et de graffitis, réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...).
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU) – petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...), surcoûts de remise en état des logements... notamment la création d'un portillon piéton sur la résidence Arletty pour faciliter la liaison avec l'école Georges Lapierre.
- Proposition en lien avec le Conseil Local de Santé Mentale de Montauban : Donner au personnel de proximité des outils relationnels concrets pour gérer les situations complexes rencontrées auprès des résidents en souffrance psychique. Favoriser ainsi l'inclusion des personnes présentant une souffrance psychique dans la cité.
- Tranquillité résidentielle (acquisition de caméras de vidéosurveillance nomades).
- Jardins partagés intergénérationnels et s'inscrivant dans un projet pédagogique avec l'école Georges Lapierre (intervention d'un apiculteur, prairie mellifère). Cela contribue à l'animation, au lien social et au « vivre ensemble ».
- Travaux de sécurisation de la résidence Monplaisir (notamment caves et celliers) et réflexion autour de la mise à disposition du local en rez-de-chaussée de Monplaisir au profit d'associations (projet à co-construire avec la Ville, le Grand Montauban et les services de l'Etat).

Pour le quartier Cœur de ville :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité – financement du poste de coordonnateur HLM de la gestion de proximité.
- Sur-entretien - renforcement du nettoyage, enlèvement de tags et de graffitis, réparation des équipements vandalisés (ascenseurs...).
- Gestion des déchets et encombrants / épaves – gestion des encombrants.
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU) – petites travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...) ... notamment la création d'un local vélos sur l'immeuble du 3 rue Gillaque, du remplacement des blocs boîtes aux lettres des résidences de cœur de ville ainsi que végétalisation et embellissement des cours d'immeubles (rues Maleville et Auriol).
- Proposition en lien avec le Conseil Local de Santé Mentale de Montauban : Donner au personnel de proximité des outils relationnels concrets pour gérer les situations complexes rencontrées auprès des résidents en souffrance psychique. Favoriser ainsi l'inclusion des personnes présentant une souffrance psychique dans la cité.

Le montant estimé de cet abattement de la TFPB pour Promologis est de :

- Pour le quartier prioritaire Médiathèque – Chambord : 111 703 € (320 logements éligibles)
- Pour le quartier Prioritaire Cœur de ville : 19 500 € (75 logements éligibles)
- Soit un total de 131 203 € pour 395 logements éligibles

Le suivi et le bilan de cette programmation d'actions seront effectués par un comité technique associant :

- le GMCA en charge du pilotage : service Développement Social Urbain et Santé ainsi que service Habitat ;
- l'Etat : services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) et de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP) ;
- le bailleur social : PROMOLOGIS ;
- des représentants des locataires et conseil citoyens.

Enfin, ces différents éléments seront inscrits à l'ordre du jour des comités de pilotage du Contrat de ville de Montauban.

Le Grand Montauban – Communauté d'Agglomération souhaite approuver et signer la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Montauban avec PROMOLOGIS.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 30 novembre 2021,

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- approuver les termes de la convention ci-jointe,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention, ainsi que toutes les pièces se rapportant à l'objet de la présente délibération.

Après délibération du Conseil Communautaire, la proposition ci-dessus est :

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

15 DEC. 2021

De sa publication et/ou affichage le :

15 DEC. 2021

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 13 décembre 2021

Le Président,
Thierry DEVILLE



