

DEPARTEMENT DU  
LOIRET  
ARROND. DE  
MONTARGIS  
CANTON ET COMMUNE  
DE  
CHALETTE SUR LOING

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du Registre des

DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 7 novembre 2024

DATE DE PUBLICATION : 8 novembre 2024

*L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze novembre, à 18 h 00, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis en séance publique dans la salle ordinaire des séances, sur convocation adressée par le Maire conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du code général des collectivités territoriales.*

**ETAIENT PRESENTS :** M. DEMAUMONT – Mme HEUGUES – M. RAMBAUD – Mme PHESOR - M. ÖZTÜRK – Mme PASCAUD – M. MALGHI - Mme BRANDON – Mme RASAMOELY - Mme MANAÏ-AHMADI - Mme SOW — Mme HENRY - M. OREN – Mme PATUREAU - M. RENOUF — M. TORRES – M. JOLIVET – M. FAURE - M. GUEDJ - Mme DURAND – M. BALABAN -

**ABSENTS ET EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR RESPECTIVEMENT :**

- M. KHALID à M. RAMBAUD
- M. BA à Mme TORRES
- M. BARAY à Mme HEUGUES
- Mme BAYRAM à Mme PASCAUD
- M. TAVARES à M. DEMAUMONT
- M. TOUANE à Mme PHESOR
- Mme PERIERS à M. GUEDJ
- Mme LOISEAU à Mme MANAÏ-AHMADI

**ABSENTS ET EXCUSES :**

- Mme LAMA
- Mme PRIEUX

**ABSENTS :**

- Mme CAYOUX
- M. CHRISTODOULOU

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- Mme TORRES

**OBJET :**

**Signature des conventions pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville du Plateau, du Bourg-Chautemps et de Vésines**

**OBJET :**  
**Signature des conventions pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville du Plateau, du Bourg-Chautemps et de Vésines**

**Directeur de secteur :** Séverine MONTEILLER

**Service :** Aménagement Urbain

**Affaire suivie par :** Séverine MONTEILLER

**M. Öztürk :** L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

A titre d'information, sur Chalette, 1254 logements sont concernés sur les quartiers de Vésines, le Plateau et le bourg, pour un montant d'abattement sur 2024 de 315.548,00€ réparti de la manière suivante :

- 249.931,00 € pour les 1020 logements de Valloire Habitat.
- 65.157,00 € pour les 234 logements de LogemLoiret.

En contrepartie de cet abattement, les bailleurs sociaux ont valorisé leurs actions à hauteur de 510.914,00 €.

En 2016, la commune a signé une convention d'abattement de la TFPB avec l'agglomération montargoise, l'Etat et les bailleurs situés sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Dans le cadre du renouvellement des conventions, l'Etat a souhaité apporter plus de transparence dans l'utilisation de la TFPB et valoriser les actions de prévention, en lien avec la nouvelle génération de contrat de ville « Attracti'Cité » de la communauté d'agglomération Montargoise et Rives du Loing pour la période 2025-2030.

Ainsi la convention définit les modalités d'élaboration, d'application et de suivi de l'abattement de la TFPB à compter de 2025 sur toute la durée du contrat de ville. Elle est définie dans un cadre partenarial entre l'Etat, l'AME, la commune et les bailleurs dans le respect des engagements prévus dans la charte départementale de développement de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) et d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV.

Les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent à un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc HLM et de l'amélioration de la qualité de services rendus aux locataires.

Pour chaque QPV, des priorités d'actions ont été définies au regard du diagnostic partagé, des portraits de quartiers, et peuvent évoluer en fonction des enjeux identifiés dans le cadre de la GUSP :

**-Priorité 1 :** gestion des déchets, des encombrants et sensibilisation des habitants à cette problématique

**-Priorité 2 :** les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble »

**-Priorité 3 :** petits travaux d'amélioration de la qualité de service : sécurisation des parties communes, aménagements extérieurs...

**-Priorité 4 :** sur-entretien à prévoir dans ces immeubles : adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter

**-Priorité 5 :** tranquillité résidentielle

Par ailleurs, afin de valoriser les actions de prévention, peu soutenues dans la précédente convention, des montants planchers ont été identifiés par chaque bailleur sur chaque quartier en fonction des priorités définies annuellement.



Enfin, afin d'améliorer le suivi de la mise en œuvre des actions, une démarche de gestion urbaine et sociale de proximité doit être initiée avec :

- la conduite régulière de diagnostics en marchant,
- la conduite de réunions 2 fois/an et de comités techniques GUSP à l'échelle du quartier
- l'association des habitants au moins 1 fois/an à des réunions ou visites de quartier

Le pilotage de la convention sera ainsi décliné en différentes instances représentatives des partenariats noués, associant les représentants des locataires, à savoir :

- une instance décisionnelle : le comité de pilotage composé d'un représentant de chaque partenaire, dont pour la commune, le Maire ou son représentant et le directeur général des services. Il validera le bilan n-1 des actions et fixera les priorités du programme d'actions N+1
- une instance de suivi : le comité technique, composé d'un représentant de chaque partenaire, dont pour la commune le directeur général des services. Il évaluera l'avancée du programme d'actions, sur le terrain, les difficultés et les ajustements à opérer.

Chaque année un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées par chaque bailleur est fourni à chaque partenaire sur la période n-1. Les méthodes de calcul et de valorisation de l'abattement de la TFPB s'appuient sur un référentiel national établi par l'Union sociale de l'habitat.

L'abattement est fongible d'un QPV à l'autre, avec possibilité de lisser les dépenses importantes sur la durée de la convention. Les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en N+1.

Aussi, compte tenu de ces précisions, je vous propose d'autoriser M le Maire à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville avec chaque bailleur, l'Etat, et l'AME.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

**ENTENDU** les explications du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

**AUTORISE** M le Maire à signer les conventions d'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030 avec Valloire Habitat, Logemloiret, 3F Centre Val de Loire, la Préfecture du Loiret, l'AME.

Nombre de membres en exercice	<b>33</b>	
Nombre de membres présents ou représentés	<b>29</b>	
Votes pour	<b>29</b>	
Votes contre	<b>0</b>	
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>	

*Le Maire, soussigné,*

*\* certifie que la convocation du CONSEIL MUNICIPAL  
et le compte-rendu de la présente délibération ont  
été affichés conformément aux articles L 2121.10 et L 2121.12  
du CGCT,*

*\* certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet  
acte à compter du*

*\* informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours  
devant le Tribunal Administratif dans un délais de 2 mois à compter de  
la date de sa publication.*

POUR LE MAIRE EMPECHE, PAR SUPPLEANCE  
LA 1<sup>ère</sup> ADJOINTE

Mme Marie-Madeleine HEUGUES  
Pour extrait certifié, conforme,  
Le Maire,  
Franck DEMAUMONT



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

045-214500688-20241120-DEL\_2024\_1109-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/11/2024