

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2022-70

Nombre de
Conseillers :

en exercice : 29

présents : 22

votants : 25

OBJET :

**QUARTIER DE LA
MADELEINE -
AVENANTS À LA
CONVENTION
D'ABATTEMENT DE
LA TAXE FONCIÈRE
SUR LES
PROPRIÉTÉS BÂTIES
(TFPB) POUR
L'ANNÉE 2023**

L'an deux mil vingt-deux,
le : **Lundi 05 décembre**, à vingt heures trente,
le Conseil Municipal de la commune de L'AIGLE
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 novembre 2022.

PRESENTS : M. Philippe VAN-HOORNE, M. Pascal GUEUGNON,
Mme Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER, M. Didier COUSIN, M. Jean-Marie
GOUSSIN, Mme Nathalie LENÔTRE, M. Lionel GONNET,
Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Nelly VIVIEN, Mme Nicole
GONDOUIN, M. Abdellah LHESSANI, Mme Marie-José MARTIN,
M. Pascal SAMSON, M. Mickaël MESNIL, Mme Charène RENARD,
M. Serge DELAVALLÉE, Mme Isabelle CLOUCHÉ, M. Philippe
RONDEL, Mme Lucie CLOUARD, M. Gérard LATINIER, M. Michel
CAILLOT et Mme Corine LE BLÉVEC.

Absents ou excusés : Mme Mireille NOGUET qui a donné pouvoir à
M. Pascal SAMSON, M. Jean-Luc PAULHE qui a donné pouvoir à
M. Pascal GUEUGNON, Mme Fleur GOSSELIN qui a donné pouvoir à
M. Philippe VAN-HOORNE, M. Cédric COQUELIN qui a donné pouvoir
à Mme Maryse BRIANCEAU, Mme Alexandra BRACQUE qui a donné
pouvoir à Mme Marie-José MARTIN, M. Stéphane CLOUET et
Mme Christine CHATEL.

Monsieur Didier COUSIN a été nommé Secrétaire de Séance.

Les bailleurs propriétaires de logements locatifs sociaux dans
les quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient
d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe
Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), dans le cadre de
l'article 1388 bis du Code des impôts. Cet abattement permet de
compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques
du quartier qui pèseraient trop lourdement sur les charges des
locataires.

La première convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans
le quartier de La Madeleine a été signée le 18 décembre 2015
par le Préfet de l'Orne, le Maire de L'AIGLE, le Président de la
Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et les
représentants d'Orne Habitat et de la SAGIM.

Le Conseil Municipal avait alors autorisé le Maire à signer la
convention relative à l'amélioration de la gestion et de la
collecte des déchets dans le quartier de La Madeleine. Des
containers semi-enterrés ont donc été installés sur le quartier et
financés en grande partie par les bailleurs sociaux, dans le cadre
de l'abattement TFPB.

Une seconde convention a été conclue le 28 décembre 2018.

Suite au protocole d'engagements renforcés et réciproques du 30 octobre 2019, un premier avenant a été signé le 23 février 2021 pour les années 2021-2022. Puis, la loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire des contrats de ville en cours et des régimes fiscaux zonés. Dans ce cadre, l'abattement de TFPB a été prorogé d'une année. Dès lors, ce second avenant renouvelle le programme d'actions des organismes d'habitat social jusqu'au 31 décembre 2023.

Des programmes d'actions dans le cadre de l'abattement TFPB ont donc été définis pour les deux bailleurs. Les montants annuels prévisionnels de l'économie d'impôt liée à l'abattement de la base d'imposition de la TFPB pour 2023 s'élèvent à 112 762,92 € pour Orne Habitat et 25 632 € pour Logissia.

Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts modifié par la loi de Finances pour 2022 ;

Vu la convention d'abattement TFPB Quartier de La Madeleine signée le 28 décembre 2018 ;

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'abattement TFPB Quartier de La Madeleine signé le 23 février 2021 pour les années 2021-2022 ;

Considérant qu'en application de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, la durée des régimes fiscaux zonés est prolongée jusqu'au 31 décembre 2023 ;

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Par 25 voix POUR et M. VAN-HOORNE et Mme RENARD qui ont
déclaré ne pas prendre part au vote,***

- ***APPROUVE les avenants aux conventions d'abattement TFPB Quartier de La Madeleine pour l'année 2023 avec Orne Habitat et Logissia ci-annexés ;***
- ***AUTORISE Monsieur le Maire à signer les avenants à ces conventions et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures,
Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,



Philippe VAN-HOORNE



AVENANT A LA CONVENTION D'ABATTEMENT TFPB

QUARTIER DE LA MADELEINE,

L'AIGLE

2023

ORNE HABITAT

SOMMAIRE

Sommaire	3
2	
Préambule	3
3	
Présentation du programme d'actions.....	3
1. Accompagnement des habitants	4
2. Lien social, proximité et amélioration de la qualité de services	4
3. Privilégier les actions en matière d'insertion et d'emploi	4

4. Financement des actions 4

Tableaux des programmations 4

Pilotage 6

Signatures 6

PREAMBULE

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fait entrer le quartier de La Madeleine de L'Aigle en géographie prioritaire.

Le Contrat de Ville, document cadre de la politique de la ville, signé le 3 juillet 2015 pour la période entre 2015 et 2020 fixe les objectifs à atteindre en matière de cohésion sociale, développement de l'économie et de l'emploi, cadre de vie et renouvellement urbain, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants de La Madeleine.

Les bailleurs propriétaires de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dans le cadre de l'article 1388 bis du code des impôts. Cet abattement permet de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques du quartier et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

La première convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier de La Madeleine a été signée le 18 décembre 2015 par le Préfet de l'Orne, le Maire de L'Aigle, le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et les représentants d'Orne Habitat et de la SAGIM. Une seconde convention a été conclue le 28 décembre 2018.

Suite au Protocole d'engagements renforcés et réciproques du 30 octobre 2019, un premier avenant a été signé le 23 février 2021 pour les années 2021-2022. Puis, la loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire des contrats de ville en cours et des régimes fiscaux zonés. Dans ce cadre, l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a été prorogé d'une année. Dès lors, ce second avenant renouvelle le programme d'actions des organismes d'habitat social jusqu'au 31 décembre 2023.

PRESENTATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

Année : 2023

Organisme : ORNE HABITAT

Quartier prioritaire de La Madeleine à L'Aigle

Nombre de logements : 497

Montant annuel prévisionnel de l'économie d'impôt liée à l'abattement de la base d'imposition de la TFPB : 100 000 €

Les programmes d'actions pour 2023 se concentrent notamment sur :

- L'accompagnement des habitants
- Le lien social, la proximité et l'amélioration de la qualité de services
- Les actions en matière d'insertion et d'emploi

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023

1. Accompagnement des habitants

Lors de l'évaluation du contrat de ville 2022, les différents partenaires de la politique de la ville ont souligné l'impératif de mobiliser un professionnel pour accompagner le Conseil Citoyen.

Dans le cadre du NPRU, Nouveau Programme National de renouvellement Urbain du quartier de la Madeleine, des actions de communication et de sensibilisation des locataires sont envisagées.

La convention d'amélioration de la gestion et de la collecte des déchets signée en 2015 a permis l'installation des conteneurs semi-enterrés. Désormais, grâce à une communication et des actions à vocation coresponsables, il s'agira de lutter contre les erreurs dans le tri-sélectif et de favoriser les gestes écocitoyens.

2. Lien social, proximité et amélioration de la qualité de services

Les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social s'effectuent à travers :

- Des actions d'accompagnement social spécifiques (Conseillère sociale/ Action MEDIA'DOM)
- La Mise à disposition de locaux associatifs ou de service,

3. Privilégier les actions en matière d'insertion et d'emploi

Un soutien à l'insertion des jeunes en difficulté dans le cadre d'un accompagnement spécifique qui s'appuie sur les partenaires existants va se poursuivre.

4. Financement des actions

Le financement des actions par bailleur est effectué au prorata du nombre de logements au sein du quartier politique de la ville (voir tableau ci-dessous).

Bailleurs	Nb de logements	Taux	En % (arrondi)
Orne Habitat	497	0,810766721	81
Logissia	116	0,189233279	19
Total	613	1	100

TABLEAUX DES PROGRAMMATIONS

Les tableaux ci-après détaillent les programmes d'actions d'Orne Habitat pour 2023. Ces programmes sont évolutifs : ils pourront être complétés et modifiés à l'issu du bilan annuel, sous réserve que les actions s'intègrent au dispositif de l'abattement de la TFPB et qu'elles soient validées en comité de pilotage politique de la ville.

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023

Tableau de présentation des programmes d'actions dans le cadre de l'abattement de TFPB

PREVISIONNEL

Année : 2023

Organisme : ORNE HABITAT

Ville : L'Aigle

Quartier prioritaire : La Madeleine

Groupes : 7100 à 7108

Montant prévisionnel
abattement :

100 000 €

Nombre de logements : 497

Axes	Actions	Dépense	Financement bailleur	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement présence du personnel de proximité	Agents de médiation sociale - soutien aux actions de médiation				
	Accompagnement du conseil citoyen (financement du médiateur/coordinateur Conseil Citoyen)	9 600,00 €	100%	9 600,00 €	100%
Sur-entretien	Présence d'une conseillère sociale - Mme JOURDAIN	34 799,39 €	100%	6 959,88 €	20,00%
	Renforcement nettoyage (espace vert)				
	Enlèvement de tags et graffitis				
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	300,00 €	100%	300,00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants	Amélioration de la collecte des déchets (opération OM remboursée 81% à la commune)				
	Gestion des encombrants - ramassage et acheminement des encombrants (ACI)	10 000,00 €	100%	10 000,00 €	100%
	Renforcement ramassage papiers et détritiques (+1 passage/semaine)	6 000,00 €	100%	6 000,00 €	100%
Concertation et sensibilisation des locataires	Action de sensibilisation au tri des déchets				
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires -> participation à l'atelier Petit Bricolage (CIAS)				
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges...				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées				
Animation, lien social, vivre ensemble	Action de médiation et de lutte contre l'incurie dans le logement - MEDIADOM	16 282,00 €		16 282,00 €	100%
	Soutien aux actions favorisant le lien social et le bien vivre ensemble (actions contrat de ville)	2 000,00 €		2 000,00 €	100%
	Participation à l'action "Fashions de L'Aigle"				
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Mise à disposition d'un local pour le Conseil Citoyen (Loyer)	5 045,04 €		5 045,04 €	100%
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)				
	Surcoûts de remise en état des logements	50 000,00 €	100%	35 000,00 €	70%
	Rénovation des garages situés sur le quartier	30 000,00 €	100%	15 000,00 €	50%

ANRU	Action de communication et de sensibilisation des locataires (maquette et perspectives aériennes du quartier)	8 220,00 €	80%	6 576,00 €	100%
TOTAL		172 246,43		112 762,92 €	

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement IFPP 2021-2022

Le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle	Le Directeur Général d'Orne Habitat
Jean SELLIER	Christophe BOUSCAUD

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2021-2022



AVENANT A LA CONVENTION D'ABATTEMENT TFPB

QUARTIER DE LA MADELEINE,

L'AIGLE

2023

LOGISSIA

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
Présentation du programme d'actions.....	3
1. Accompagnement des habitants	4
2. Lien social, proximité et amélioration de la qualité de services	4
3. Privilégier les actions en matière d'insertion et d'emploi	4
4. Financement des actions	4

Tableaux des programmations
4

Pilotage
6

Signatures
6

PREAMBULE

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fait entrer le quartier de La Madeleine de L'Aigle en géographie prioritaire.

Le Contrat de Ville, document cadre de la politique de la ville, signé le 3 juillet 2015 pour la période entre 2015 et 2020 fixe les objectifs à atteindre en matière de cohésion sociale, développement de l'économie et de l'emploi, cadre de vie et renouvellement urbain, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants de La Madeleine.

Les bailleurs propriétaires de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dans le cadre de l'article 1388 bis du code des impôts. Cet abattement permet de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques du quartier et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

La première convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier de La Madeleine a été signée le 18 décembre 2015 par le Préfet de l'Orne, le Maire de L'Aigle, le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et les représentants d'Orne Habitat et de la SAGIM. Une seconde convention a été signée le 28 décembre 2018.

Suite au Protocole d'engagements renforcés et réciproques du 30 octobre 2019, un premier avenant a été signé le 23 février 2021 pour les années 2021-2022. Puis, la loi de finances pour 2022 a acté la prorogation d'une année supplémentaire des contrats de ville en cours et des régimes fiscaux zonés. Dans ce cadre, l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a été prorogé d'une année. Dès lors, ce second avenant renouvelle le programme d'actions des organismes d'habitat social jusqu'au 31 décembre 2023.

PRESENTATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

Année : 2023

Organisme : LGISSIA

Quartier prioritaire de La Madeleine à L'Aigle

Nombre de logements : 116

Montant annuel prévisionnel de l'économie d'impôt liée à l'abattement de la base d'imposition de la TFPB : 25 124,49 €

Les programmes d'actions pour 2023 se concentrent notamment sur :

- L'accompagnement des habitants
- Le lien social, la proximité et l'amélioration de la qualité de services
- Les actions en matière d'insertion et d'emploi

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20221205-2022-70-DE
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022

1. Accompagnement des habitants

Lors de l'évaluation du contrat de ville 2022, les différents partenaires de la politique de la ville ont souligné l'impératif de mobiliser un professionnel pour accompagner le Conseil Citoyen.

Dans le cadre du NPRU, Nouveau Programme du Renouvellement Urbain du quartier de la Madeleine, des actions de communication et de sensibilisation des locataires sont envisagées.

La convention d'amélioration de la gestion et de la collecte des déchets signée en 2015 a permis l'installation des conteneurs semi-enterrés. Désormais, grâce à une communication et des actions à vocation coresponsables, il s'agira de lutter contre les erreurs dans le tri-sélectif et de favoriser les gestes écocitoyens.

2. Lien social, proximité et amélioration de la qualité de services

Les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social s'effectuent à travers :

- Des actions d'accompagnement social spécifiques (Conseillère sociale/ Action MEDIA'DOM)
- La Mise à disposition de locaux associatifs ou de service,

3. Privilégier les actions en matière d'insertion et d'emploi

Un soutien à l'insertion des jeunes en difficulté dans le cadre d'un accompagnement spécifique qui s'appuie sur les partenaires existants.

4. Financement des actions

Le financement des actions par bailleur est effectué au prorata du nombre de logements au sein du quartier politique de la ville (voir tableau ci-dessous).

Bailleurs	Nb de logements	Taux	En % (arrondi)
Orne Habitat	497	0,810766721	81
Logissia	116	0,189233279	19
Total	613	1	100

TABLEAUX DES PROGRAMMATIONS

Les tableaux ci-après détaillent les programmes d'actions de Logissia pour 2023. Ces programmes sont évolutifs : ils pourront être complétés et modifiés à l'issu du bilan annuel, sous réserve que les actions s'intègrent au dispositif de l'abattement de la TFPB et qu'elles soient validées en comité de pilotage politique de la ville.

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20221205-2022-70-DE
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB Année
: 2023

Organisme : LOGISSIA Nombre de logements dans le quartier : 116

PROPOSITION 17 08
2022

Montant prévisionnel de l'abattement annuel		25 124,49 €							
Axes	Actions	Détails	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB		
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Amélioration de la collecte des déchets - communication dédiée	Nettoyage des abords des containers OM	3 500,00 €	3 500,00 €		3 500,00 €	100%		
	Gestion des encombrants	Enlèvements et évacuations des encombrants	3 000,00 €	3 000,00 €		3 000,00 €	100%		
	Renforcement ramassage papiers et détritux (1 passage supplémentaire)								
	Amélioration de la collecte des déchets	communication dédiée tri sélectif	900,00 €	900,00 €		900,00 €	100%		
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Enlèvement des épaves								
	Renforcement du gardiennage et surveillance	ACCOMPAGNEMENT CONSEIL CITOYEN	2 400,00 €	2 400,00 €		2 400,00 €	100%		
	Agents de médiation sociale								
Formation/soutien des personnels de proximité	Agents de développement social et urbain								
	Coordonnateur him de la gestion de proximité								
	Référents sécurité								
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)								
Sur-entretien	Sessions de coordination inter-acteurs								
	Dispositifs de soutien								
	Renforcement nettoyage	nettoyage complet des parties communes et paliers	500,00 €	500,00 €		500,00 €	100%		
	Enlèvement de tags et graffitis	surcontrat anti tags	500,00 €	500,00 €		500,00 €	100%		
Tranquillité résidentielle	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention								
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	surcontrat Vitrages cassés portes hall	500,00 €						
	Dispositif tranquillité								
	Vidéosurveillance (fonctionnement)								
Concertation / sensibilisation des locataires	Surveillance des chantiers								
	Analyse des besoins en vidéosurveillance								
	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires								
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...								
Animation, lien social, vivre ensemble	Enquêtes de satisfaction territorialisées								
	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	ASSOCIATION A DEFINIR	950,00 €	950,00 €		950,00 €	100%		
	Actions d'accompagnement social spécifiques	Action MEDIA DOM	20 000,00 €	3 718,00 €	Orne Habitat	3 718,00 €	100%		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)								
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Insertion vers l'emploi COOPERATIVE JEUNES MAIEURS	2 500,00 €	2 500,00 €		2 500,00 €	100%		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services								
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	sur Entretien des espaces verts	3 500,00 €	3 500,00 €		3 500,00 €	100%		
	Surcouverts de remise en état des logements	BLCV	2 000,00 €	2 000,00 €		2 000,00 €	100%		
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)								

Annuaire	Action de communication Renouvellement Urbain	maquette et projection aérienne PRU	1 664,00 €	1 664,00 €	1 664,00 €	1 664,00 €
	TOTAL n				25 632,00 €	25 632,00 €
	Reliquat n-1		-		0,00 €	
	Reste à valoriser (reliquat pour n+1)				- €	

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement FFPB 2023

Accusé de réception en préfecture
061-216102145-20221205-2022-70-DE
Date de télétransmission : 19/12/2022
Date de réception préfecture : 19/12/2022

Le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle	Le Directeur Général de Logissia
Jean SELLIER	Stéphane AULERT

Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023