




SESSION
27/09/2022

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
Reçu en préfecture le 04/10/2022
Affiché le 
ID : 007-210703195-20220927-DELIB97_2022-DE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE PRIVAS

COMMUNE DE LE TEIL

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Exercice : 29 L'An Deux Mille Vingt Deux, le vingt-sept septembre dans la salle Caravane Monde,
Présents : 21 à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en session ordinaire sur
Absents : 8 convocation en date du 21 septembre 2022 et sous la présidence de Monsieur Olivier
PEVERELLI, Maire.

Pour : 29 Présents : MM Bayle, Bornes, Boukal, Buard, Chabaud, Diatta, Gaillard, Galiana,
Abstention : Gleyze, Griffè, Guillot, Heyndrickx, Laville, Lorenzo, Mazellier,
Mazeyrat, Michel, Noël, Peverelli, Tolfo, Valla.

Contre :
NPPV: Excusés : M. Chezeau (pouvoir à Mme Tolfo), M. Dersi (pouvoir à M. Mazeyrat),
Mme Faure-Pinault (pouvoir à M. Noël), Mme Garraud (Pouvoir à M.
Boukal), M. Jouve (pouvoir à M. Peverelli), Mme Keskin (pouvoir à Mme
Bayle), Mme Segueni (pouvoir à M. Galiana), M. Vallon (pouvoir à Mme
Diatta).

Secrétaire : M. Alain Bornes

Objet : Avenant N°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Centre-Ville et Sud Avenir au titre de la politique de la Ville

Comme prévu par la loi, les organismes HLM peuvent bénéficier d'un abattement de 30 % de la TFPB dans les QPV s'ils sont signataires des contrats de ville des différents territoires et ont déclaré auprès des services des impôts les logements concernés.

Ardèche Habitat est signataire du contrat de ville de le Teil.

La loi de finances pour 2022 a prolongé jusqu'à fin 2023 les contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30%.

Cet abattement est toutefois conditionné à la signature d'une convention, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires. L'article 1388 bis du Code Général des Impôts précise que la convention « doit être signée avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède celle de l'application de l'abattement ».

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la prorogation par avenant N°3 de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Cœur de Ville et Sud Avenir, au titre de la politique de la Ville sur la période 2023, comprenant notamment un programme d'actions et des engagements financiers à la charge d'Ardèche Habitat.

Après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

APPROUVE l'avenant N°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Centre-Ville et Sud Avenir au titre de la politique de la Ville à intervenir avec Ardèche Habitat, la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron et la Préfecture de l'Ardèche.

AUTORISE Madame Catherine GUILLOT, Conseillère municipale déléguée en charge de la politique de la ville à la signer.

Le Maire,

Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance,


Olivier PEVERELLI





Alain BORNES

Avenant N°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Centre-Ville et Sud Avenir au titre de la politique de la Ville du 20 avril 2016

Entre les soussignés :

ARDECHE HABITAT OPH 07 dont le siège social est sis 7 bis rue de La Recluse 07000 Privas, représenté par son directeur général, Monsieur Samuel CARPENTIER, dûment habilité par délibération du conseil d'administration en date du 02/11/2010 et désigné aux présentes sous la dénomination « LE BAILLEUR » d'une part,

Et

La commune du Teil sise rue de l'hôtel de Ville, 07400 Le Teil représentée par Madame Catherine GUILLOT, Conseillère municipale déléguée en charge de la politique de la ville, dûment habilitée et désignée aux présentes sous la dénomination « LA COMMUNE » d'autre part

Et

La communauté de communes Ardèche Rhône Coiron, 8 avenue Marcel Cachin, BP 15, 07350 Cruas représentée par son Président Monsieur Yves BOYER dûment habilité et désignée aux présentes sous la dénomination « LA COMMUNAUTE DE COMMUNES » d'autre part

Et

L'Etat sis à la préfecture de l'Ardèche, 5 rue Pierre Filliat 07000 Privas, représenté par le Préfet de l'Ardèche Monsieur Thierry DEVIMEUX, et désignée aux présentes sous la dénomination « L'ETAT » d'autre part

Il a été exposé,

Que la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron est issue de la fusion des Communautés de Communes Barrès-Coiron et de la Communauté de Communes Rhône-Helvie précédemment signataire de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Centre-Ville et Sud Avenir au titre de la politique de la Ville du 20 avril 2016.

L'arrêté de la Préfecture de l'Ardèche n°07-2016-12-16-003 entérine la création de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron avec effet au 1er janvier 2017.

La Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron représentée par son Président sera signataire du présent avenant.

Comme le prévoit la loi de finances pour 2015 qui maintient de 2016 à 2020, l'abattement de 30 % de la TFPB pour les 1 500 QPV, les organismes Hlm, pour en bénéficier, devront avoir signé les contrats de ville des différents territoires et déclaré auprès des services des impôts les logements concernés.

Ardèche Habitat a signé le contrat de ville de le Teil le **30 novembre 2015**.

L'abattement de TFPB de 30% pour les logements locatifs sociaux des organismes Hlm situés dans les QPV (article 1388 bis du code général des impôts) est conditionné à la signature d'une convention, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

L'article 1388 du CGI bis précise que la convention « doit être signée avant le 1er octobre de l'année qui précède celle de la première application de l'abattement ».

Aussi les organismes qui avaient signé une première convention triennale, couvrant la période 2016-2018, ont signé un avenant à la convention initiale avant le 1er octobre 2018 pour continuer à bénéficier de l'abattement en 2019 et 2020.

Ardèche Habitat s'est engagé sur un programme d'actions triennales relative à l'entretien et à la gestion du parc locatif ayant pour but l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires sur la période 2016-2018 suivant convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le Quartier Sud avenir au titre de la politique de la Ville de location signée le 20 avril 2016.

Avec la prorogation à 2022, le contrat de ville a été révisé en 2019 sous forme d'un simple avenant.

Ce document s'appuie très largement sur le travail conséquent mené dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours.

Il entend :

- **Recentrer l'intervention** sur les enjeux majeurs du Contrat de ville au regard de l'évaluation à mi-parcours ;
- **Clarifier et simplifier les objectifs** communs à l'ensemble des signataires ;
- **Réaffirmer** le principe d'une gouvernance partagée ;
- **Décrire les améliorations** visées dans les processus d'organisation des différentes échelles territoriales concernées et l'évolution des modalités des mises en œuvre du Contrat (animation, ingénierie, méthodes...)

La loi de finances pour 2022 a prolongé jusqu'à fin 2023 les contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Les conventions d'utilisation d'abattement de la TFPB arrivant à échéance au 31 décembre 2022 doivent être renouvelées ou prorogées pour l'exercice 2023.

Que cela étant rappelé,

Les parties conviennent de ce qui suit :

Les parties signataires conviennent de la prorogation de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires Cœur de Ville et Sud Avenir, au titre de la politique de la Ville sur la période 2023 selon le tableau d'engagement qui suit.

Il n'est apporté aucune autre modification aux clauses et conditions de la convention susvisée.

Année(s) : 2023

Ville : Le Teil

QPV : Centre Ville & Sud Avenir

Organisme : Ardèche Habitat

Nb de logs dans le quartier : 321

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 24 665 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2023	Financement bailleur	Autre financement	Dépenses valorisées TFPB 2023	
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Agent de médiation sociale	Présence hebdomadaire d'un médiateur sur le quartier (1 journée)	2023	5 042 €	100 %	---	5042
Sur-entretien	Enlèvement des tags et graffitis	Montant des réparations Nettoyage sous 48 heures	2023	2 000 € (100 € / tags)	100 %	---	2 000 €
	Réparations des équipements vandalisés (Ascenseurs, contrôle d'accès...)	Montant de réparations liées au vandalisme	2023	2 000 €	100 %	---	2 000 €
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	Enlèvement des encombrants ½ journée hebdomadaire	2023	6 200 €	100 %	---	6 200 €
	Enlèvement des épaves	Recensement des épaves 1 heure hebdomadaire	2023	850 €	100 %	---	850 €

Axes	Actions		Calendrier	Dépenses Prévisionnelles 2023	Financement bailleur	Autre financement	Dépenses valorisées 2023	TFPB
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien favorisant le vivre ensemble	Soutien aux projets associatifs	2023	8 800 €	100 %	---	8 800 €	
	Actions d'accompagnement social spécifique	Accompagnement Chargée de suivi social et de prévention des impayés	2023	5 250 €	100 %	---	5 250 €	
	Actions d'insertion (chantier jeunes, chantier d'insertion)	Encadrement TIG	2023	Selon les besoins (SPIP)	100 %	---	Selon les besoins (SPIP)	
	Mise à disposition de locaux associatifs, ou de services	Mise à disposition locaux aux partenaires du quartier	2023	2 203 €	100 %	---		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords...)	Montant des travaux	2023	Travaux d'amélioration selon dépenses	100%	---	Travaux d'amélioration selon dépenses	
	Surcoût de remise en état des logements	Montant du surcoût	2023	25 700 €	100 %	---	25 700 €	
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik)	Montant des travaux	2023	Travaux de maintenance selon besoins	100%	---	Travaux de maintenance selon besoins	
Total			2023	58 045 €(*)			58 045 €(*)	

(*) Montant majorés des actions et travaux réalisés sur l'exercice en fonction des besoins

Fait à Privas le / / 2023, en 4 exemplaires.

Le Directeur général d'ARDECHE HABITAT Samuel CARPENTIER	Conseillère municipale déléguée en charge de la politique de la ville de LE TEÏL Catherine GUILLOT
Le Président de la communauté de communes ARDECHE RHONE COIRON Yves BOYER	Le Préfet du département de l'ARDECHE Thierry DEVIMEUX