

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**CONVENTION
D'UTILISATION DE
L'ABATTEMENT DE LA
TFPB
ENTRE ANNEMASSE
AGGLO, LA COMMUNE
D'ANNEMASSE, L'ETAT
ET LA SA MONT BLANC
QUARTIER PERRIER
LIVRON CHÂTEAU
ROUGE
ANNEXE DU CONTRAT
ENGAGEMENTS
QUARTIERS 2030**

N° CC_2024_0163

Séance du : mercredi 18 décembre 2024

Convocation du : 12 décembre 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Maryline BOUCHÉ, Robert BURGNIARD, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Claude ANTHONIOZ, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI

Représentés :

Guillaume MATHÉLIER par Laurent GILET, Ines AYEYB par Louiza LOUNIS, Michel BOUCHER par Dominique LACHENAL, Bernard BOCCARD par Marion BARGES-DELATTRE, Odette MAITRE par Nadège ANCHISI, Jean-Luc SOULAT par Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Alain LETESSIER par Gabriel DOUBLET, Julien BEAUCHOT par Sophie VILLARI

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Matthieu LOISEAU, Amine MEHDI, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Paulette CLERC, Jean-Paul BOSLAND, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Stéphane PASSAQUAY, Daniel DE CHIARA

Vu l'article 6 de la loi n°2024-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dans les départements métropolitains,

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts,

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France,

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC_2024_0044 du 15 Mars 2024 pour l'approbation de la signature du Contrat Engagements Quartiers et ses annexes,

Depuis plusieurs années, Annemasse agglo et les communes qui la composent sont engagées conjointement dans la mise en œuvre de la politique de la ville, avec pour objectif de réduire les inégalités sociales, économiques et urbaines des quartiers identifiés comme prioritaires, en ciblant des moyens et des actions de terrain. Les Contrats Engagements Quartiers 2030 s'inscrivent dans le prolongement de la génération précédente des contrats de ville.

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la liste des QPV dans les départements métropolitains, avec comme conséquence pour notre agglomération l'élargissement du périmètre des deux QPV (Perrier Livron Château Rouge à Annemasse, et Chalet Helvetia Park Hutins à Gaillard).

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 des logements locatifs sociaux situés en QPV et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville, et d'une convention annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien, à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Il a été convenu qu'une convention serait signée par bailleur et par commune.

Cette convention doit faire l'objet d'un suivi dans le cadre des instances de pilotage du Contrat de Ville de l'agglomération annemassienne. Elle s'inscrit dans les orientations définies dans le Contrat Engagements Quartiers 2030.

La 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 Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB entre Annemasse Agglo, l'Etat, la Commune d'Annemasse et la SA Mont Blanc, ainsi que son annexe,

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB, ainsi que les pièces annexes et/ou relatives à sa mise en place.

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET
Date de signature : 19/12/2024
Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 20/12/2024
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION

POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV LE PERRIER – LIVRON – CHATEAU ROUGE

Conclue entre :

- L'agglomération d'Annemasse – Les Voirons, représentée par M. Gabriel Doublet, Président
- Et la ville d'Annemasse, représentée par M. Christian Dupessey, Maire
- D'autre part, la Préfecture de Haute-Savoie représentée par M. Yves Le Breton, Préfet
- Et d'autre part, la SA Mont-Blanc représentée par M. Nicolas Gauteur, Directeur Général

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville de l'agglomération d'Annemasse voté par le conseil communautaire le 15 mai 2024.

Il est convenu ce qui suit :

• Objet de la convention	2	• Suivi et bilan	5
• Identification du patrimoine concerné dans le quartier prioritaire	2	• Durée de la convention	5
• Engagements des parties à la convention	3	• Conditions de report de l'abattement de la TFPB	5
• Résultats du diagnostic partagé	4	• Conditions de dénonciation de la convention	5
• Orientations stratégiques	4		
• Modalités de pilotage	4	• Annexe : programme d'action	7

1. Objet de la convention

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 des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un 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 et d'une convention, annexée au contrat de ville, 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.

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.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, l'agglomération d'Annemasse, la ville d'Annemasse, la SA Mont-Blanc et est une annexe du contrat de ville. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Présence de personnel de proximité sur le quartier ;
- Accompagnement des chantiers ANRU ;
- Lien social et vivre ensemble ;
- Propreté et gestion des déchets ;
- Relation avec les habitants et usagers ;
- Qualité de service ;
- Gestion et entretien des espaces extérieurs ;
- Tranquillité résidentielle.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Les Hutins (23/25/27 rue du joroux)	58	58	5 110 €
Les Gémeaux	36	36	11 700 €
TOTAL	94	94	16 810 €

3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, l'agglomération d'Annemasse, la ville d'Annemasse et la SA Mont-Blanc. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Engagements de l'État

L'État s'assure chaque année que les actions menées s'inscrivent dans les axes définis dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB et qu'elles viennent bien en complément des autres actions menées dans le cadre du droit commun. L'État s'assure également que les actions bénéficient directement aux habitants des logements locatifs sociaux du QPV.

Engagements de l'EPCI

- Moyens humains liés au suivi de la convention : Chef(fe) de projet Politique de la Ville / chargé(e) de DSU ; Chef(fe) de projet NPNRU ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : Mobilisation de financements propres de l'EPCI ;
- Pilotage de la convention : Suivi de la convention et coordination avec les services de l'Etat et la commune d'Annemasse (diffusion aux signataires, suivi des outils opérationnels de la convention) ;

Engagements de la commune

- Moyens humains liés au suivi de la convention : Chef(fe) de projet politique de la ville / GUSP ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : Mobilisation de financements propres de la commune ;
- Projet de gestion piloté par le chef de projet Politique de la Ville :
COPIIL / COTECH 2 fois par an / Diagnostic en marchant / Groupes de travail autour de thématiques spécifiques qui réunissent les partenaires signataires de la convention qui participent à la mise en œuvre opérationnelle de la GUSP.
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants :
Mobilisation des habitants deux fois par an : concertation au cœur des îlots pour récolter la parole des habitants et faire le point sur les besoins des habitants.

Engagements de l'organisme Hlm

- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : Directeur technique ;
- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : Mobilisation de fonds propres à la SA Mont-Blanc ;
- Mobilisation des associations de locataires : présentation et suivi du projet en conseil de concertation locative ;
- Pilotage de la convention : chargée de projets gestion locative ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants : Directrice gestion locative.

4. Résultats du diagnostic partagé

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier qui permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Le diagnostic partagé s'appuiera sur :

- Les résultats synthétiques du « diagnostic en marchant » par quartier :

Un diagnostic en marchant a lieu 2 fois par an sur l'ensemble du QPV. A travers une observation critique, il a vocation à mettre en exergue les difficultés rencontrées et les points d'amélioration possibles dans chaque quartier.

Les diagnostics en marchant doivent s'appuyer sur le plan d'action opérationnel et permettre de proposer des actions concrètes, en lien avec la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Ils se déroulent en présence des services techniques de la ville et de l'agglomération ainsi que des élus.e.s.

D'autres temps de concertation au cœur des îlots permettent de récolter la parole des habitants et de les intégrer aux éléments techniques pour élaborer un plan d'actions qui permet de façon tangible d'améliorer le cadre de vie.

- Le plan d'actions de la TFPB s'intègre dans le plan d'actions du projet de gestion urbaine. Dans ce contexte, il intègre les réponses aux besoins des habitants identifiés par les bailleurs sociaux. Un travail étroit est mené en lien avec le programme de renouvellement urbain qui permet également de prendre en compte les modifications liées aux opérations urbaines. Les axes stratégiques et les actions ont été définis en prenant en compte les propositions des habitants. Régulièrement des temps de concertation sont organisés en pied d'immeuble pour assurer l'articulation entre les projets urbains et les attentes des habitants. Les enjeux de cohésion sociale sont également pris en compte au regard des propositions des citoyens. Des espaces dédiés (EVS, Tiers lieu la Bulle...) permettent de réfléchir avec ces derniers aux actions qu'ils souhaiteraient mettre en place sur le quartier.

5. Orientations stratégiques

Un programme d'actions est proposé sur la base du diagnostic partagé. Ce programme doit tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national.

Le tableau détaillé est joint en annexe de la convention.

6. Modalités de pilotage

GRUPE DE TRAVAIL TECHNIQUE

Bimestriel

- ⇒ se compose des chargés de développement social et urbain des bailleurs sociaux, du coordinateur de la GUSP Ville et du chef de projet politique de la ville d'Annemasse agglomération.
- ⇒ Peuvent être étendus à d'autres partenaires en fonction de la thématique traitée

COMITE TECHNIQUE

2x/an

- ⇒ Se compose des partenaires qui participent aux diagnostics en marchant
- ⇒ Elabore le plan d'action annuel
- ⇒ Suit et évalue les actions en cours

COMITE DE PILOTAGE

1x/an

Composé de l'ensemble des signataires de la convention GUSP et des membres du comité technique
Il permet de :
Rendre compte des actions mises en place pendant l'année et des résultats obtenus.

Le suivi du plan d'action est mené tout au long de l'année par le chef de projet politique de la ville /GUSP.

Le chef de projet s'assure auprès des différents porteurs d'action de l'avancée des différents projets. Dans le plan d'actions, une colonne spécifique complétée par le chef de projet GUSP permet d'assurer de la visibilité sur l'état d'avancement des actions.

En fin d'année, lors du comité de pilotage, le bilan du plan d'actions et les actions valorisées dans le cadre de l'abattement TFPB sont présentés à tous les partenaires du projet de gestion et validé par les services de l'Etat. Le plan d'actions prévisionnel est également présenté pour une validation collégiale des projets.

8. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

9. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

10. Conditions de dénonciation de la convention

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;
- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.

LES SIGNATAIRES

Etat

Le préfet du Département de la Haute-Savoie

EPCI

Le président d'Annemasse Agglo

Ville d'Annemasse

Le Maire

SA Mont-Blanc

Le directeur général

ANNEXE : Programme d'actions prévisionnel proposé pour 2025

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024



ID : 074-200011773-20241219-CC_2024_0163-DE

PLAN D'ACTIONS LES HUTINS/LES GEMEAUX

	Thématiques	Axe stratégique	Actions	Actions spécifique	Montant approximatif des dépenses	Dépenses valorisées TFPB	Taux de valorisation TFPB
1	Présence de personnel de proximité sur le quartier	Renforcer la présence de proximité sur le parc social	Mobilisation de la chargée de projet gestion locative Ananda BOUVIER sur des temps d'animation		1 000 €	1 000 €	100 %
2	Non concernés						
3	Lien social et vivre ensemble	Actions spécifiques d'accompagnement des habitants du parc social portées par les bailleurs sociaux	Distribution de cartes cadeaux à nos locataires les plus démunis		700 €	700 €	100 %
		Permettre aux nouveaux habitants d'identifier et de mieux s'approprier le quartier	Participation à la fête de quartier		400 €	400 €	100 %
		Réaliser des actions d'insertion	Réfection du hall de l'immeuble les gémeaux par une entreprise d'insertion.		11 000 €	5 000 €	45.45 %
		Permettre aux habitants de se réapproprier les espaces extérieurs	Résidentialisation du site	Résidentialisation programmée dès 2025 à suivre et faire évoluer si besoin	100 000 €	0	0%
4	Gestion des encombrants						
5	Relation avec les habitants et usagers	Actions de sensibilisation et de vivre ensemble	Sensibiliser les locataires au respect du bien commun (permanences sur sites, diffusion de plaquettes...)		300 €	300 €	100 %
6	Qualité de service	Amélioration du cadre de vie	Maintenir les sites en bon état par une augmentation des fréquences de nettoyage	Changement des blocs Boites aux lettres	8 000 €	4 903 €	61.28 %
7	Gestion et entretien des espaces extérieurs						
8	Tranquillité résidentielle	Mettre en œuvre des dispositifs participant à la sécurité des locataires du parc social	Reprise en mains des caves et garages aux Gémeaux et Hutins (mise en place portes sécurisées)		100 000 €	4 507 €	4.5 %

TOTAL

221 400 €

16 810 €

7,59%

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le 20/12/2024

ID : 074-200011773-20241219-CC_2024_0163-DE

