

Note de contexte liée à l'approbation de l'avenant n°2 a la convention locale d'utilisation de l'abattement de la base d'imposition a la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) relatif aux quartiers prioritaires de la politique de la ville de la commune de Gennevilliers.

I - Le cadre national : les conventions relatives à l'abattement de la TFPB (taxe foncière sur les propriétés bâties) :

a) Un dispositif inscrit dans le cadre du contrat de ville :

Le 21 février 2014 a été promulguée la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale. Ainsi, depuis le 1er janvier 2015, date d'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le contrat de ville dit de « nouvelle génération », succède aux premiers contrats de ville puis aux Contrats Urbains de Cohésion Sociale. Il constitue le cadre unique d'une politique de la ville.

Ce contrat pose comme premier principe la mobilisation du droit commun. Ce principe s'applique à l'ensemble des institutions et acteurs de la Politique de la Ville.

Il est ainsi demandé aux organismes HLM de l'appliquer dans le cadre de la mise en œuvre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

b) L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) :

L'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville institué par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

Ce cadre national, cosigné par l'Etat, l'EPT Boucle Nord de Seine, les villes et les bailleurs, prévoit l'élaboration d'une convention qui fixera les objectifs, le programme d'action et les modalités de suivi annuel. Elle constituera une annexe au Contrat de Ville.

La convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a vocation à s'articuler avec la démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), pilotée par la collectivité territoriale et l'Etat, qui organiseront et coordonneront les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur entretien, gestion différenciée des espaces, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels,...).

L'abattement de la TFPB prévoit de faire état des moyens de gestion de base (droit commun) mobilisés dans les quartiers, comparativement au reste du parc.

L'abattement de 30 % de la TFPB ne pourra être mobilisé que pour des actions de renforcement de la gestion ou des actions spécifiques aux quartiers selon la nomenclature définie par le cadre national.

c) La prorogation des abattements de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) jusqu'à la fin 2023 :

Cet abattement temporaire a été prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015. Il fait à nouveau l'objet d'une prorogation dans le cadre de la loi des finances 2022 jusqu'au 31 décembre 2023.

II – Gennevilliers : quartiers et bailleurs sociaux concernés par le dispositif d'exonérations de TFPB :

Les nouveaux « quartiers prioritaires de la politique de la ville » (QPV) ont été définis selon un critère unique : le niveau de revenu des habitants. Gennevilliers compte désormais 4 sites retenus en quartiers prioritaires :

- Agnettes,
- Grésillons Voltaire I - Gabriel Péri,
- Grésillons Voltaire II – Grésillons,
- Les Courtilles.

Dont 3 sont des sites intercommunaux avec Asnières.

III- Approbation d'un avenant n°2 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) relatif aux quartiers prioritaires de la Politique de la ville de la commune de Gennevilliers :

La convention d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, au sein de la commune de Gennevilliers, qui intègre un programme d'actions pour les années 2020/2022 arrivera à échéance au 31 décembre 2022.

Il est désormais nécessaire de conclure un avenant n° 2 à la même convention initiale ayant pour objet de prolonger les effets sur la durée du contrat de ville de la commune de Gennevilliers.

La durée de la validité de la convention initiale est ainsi prolongée d'un an, jusqu'aux termes du contrat de ville de la commune de Gennevilliers.

Pour information, les conditions réciproques initiales des différentes parties contractantes restent inchangées au niveau des conventions signées avec les bailleurs en date du 1er janvier 2016.

Enfin d'une manière plus générale, l'avenant n° 2 objet de la présente délibération, fixe les droits et les obligations de chacune des parties contractantes.

Les objectifs qui composent le programme d'actions des différents bailleurs sont déclinés dans les avenants n°2 spécifiques à chaque bailleur mais ils contiennent quelques-uns des principes directeurs suivants (pour tout ou partie) :

- Renforcer les actions de droit commun afin d'assurer soit un niveau de résultat des prestations équivalentes à un quartier non QPV ou des prestations de qualité supérieure,
- Valorisation « physique » du cadre de vie mais aussi de l'image du QPV concerné,
- Accompagnement et sensibilisation des habitants et des personnels dans la transition et la sobriété énergétique avec la mise en place de pratiques innovantes permettant à la fois de combiner économies et respect de l'environnement,
- Le montage de chantiers éducatifs impliquant des jeunes issus des QPV,
- Le développement et la consolidation du lien social à travers plusieurs leviers : concertation, évènements participatifs, solidaires ou festifs, et aide à la constitution d'amicales ou de représentations d'habitants,
- L'utilisation de l'agriculture urbaine comme levier de sensibilisation au respect de la biodiversité et pour la consolidation du lien social autour d'un projet commun,
- La lutte contre l'isolement et l'accompagnement du vieillissement des résidents des foyers, d'autant plus dans les foyers concernés par des projets de démolition ou de transformation.