

2021_CT2_206

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Politique de la ville / Cohésion sociale - AVIS - Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) du Territoire du Pays d'Aix

Le 27 mai 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Municipal, Stade la Gardi, 1120 Avenue Marius Joly à Trets, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 mai 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – POUSSARDIN Fabrice – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GARCIN Eric donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – GOMEZ André donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CESARI Martine – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à MARTIN Régis – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – TAULAN Francis donne pouvoir à BIANCO Kayané

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – ROVARINO Isabelle – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
Politique de la ville / Cohésion sociale**

■ Séance du 27 mai 2021

04_2_01

■ **Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) du Territoire du Pays d'Aix**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 4 Juin 2021

19128

■ Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) du Territoire du Pays d'Aix

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Conformément à la loi du 21 février 2014, les six Conseils de Territoire du territoire métropolitain disposant de Quartiers Politique de la Ville ont chacun signé un contrat de ville.

L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, confirme le rattachement de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ci-après TFPB) aux contrats de ville.

Celui-ci permet aux bailleurs sociaux signataires des contrats de ville de bénéficier d'un abattement de 30 % sur la TFPB pour leur patrimoine situé en quartier politique de la ville et de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier.

Il s'inscrit, conformément au comité interministériel des villes du 19 février 2013 sur :

- Un programme d'actions territoriales articulé avec des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité ;
- Un bilan annuel quantitatif et qualitatif précis des actions réalisées par les bailleurs sociaux ;
- L'implication des locataires et conseils citoyens dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

L'article 181 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 portant loi des finances pour 2019 a permis la prorogation de ces contrats jusqu'au 31 décembre 2022, prorogeant de fait la période d'application de l'abattement de TFPB, selon des conditions de mise en œuvre identiques.

Un premier avenant à la convention cadre a été approuvé par délibération n°CHL 008-8218/20/BM du Bureau de Métropole du 31 juillet 2020 et signé le 30 septembre 2020, qui avait pour objet de :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_206-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

- Proroger sur la durée du Contrat de Ville la mise en œuvre de l'abattement de TFPB ;
- Préciser les modalités de mise en œuvre propres au Territoire du Pays d'Aix et à ses partenaires signataires ;
- Indiquer les clauses additionnelles et les points sur lesquels la convention cadre initiale reste inchangée.

Sur le Territoire du Pays d'Aix, l'avenant n°1 à la convention cadre a permis de présenter les nouvelles priorités des futurs programmes d'actions des bailleurs sociaux durant les trois prochaines années de l'avenant (2020 – 2022). Il prévoit également, dans son article 1, que « *pourront se rajouter ultérieurement par voie d'avenant d'autres partenaires institutionnels et bailleurs sociaux concernés* ».

La Ville de Gardanne et le bailleur social Erilia, dont une partie du patrimoine est située sur le quartier prioritaire Notre Dame de Gardanne, ont fait la demande de pouvoir être intégrés comme signataires de la convention d'abattement de TFPB du Territoire du Pays d'Aix.

Par conséquent, l'avenant N°2 à la convention d'abattement de TFPB initiale du Territoire du Pays d'Aix ci-annexé propose de :

- Intégrer deux nouveaux signataires à la convention initiale : la Ville de Gardanne et le bailleur social Erilia, pour son patrimoine de 410 logements potentiellement concerné par l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Notre-Dame de Gardanne ;
- Annexer cet avenant au contrat de Ville 2015-2020, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 par le protocole d'engagements renforcés et réciproques signé en 2020 ;
- Conserver les autres dispositions de l'avenant n°1 à la convention initiale, ainsi que ses annexes.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code général des impôts, et notamment, l'article 1388 bis, modifié par la loi de finances pour 2015 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La convention d'abattement de la TFPB du Territoire du Pays d'Aix signée le 18 décembre 2015 ;
- L'article 181 de la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 portant loi de finances pour 2019 ;
- La délibération N° 016-6664/19 du Bureau de la Métropole du 26 septembre 2019 sur l'approbation des avenants portant protocoles d'engagements renforcés et réciproques aux six contrats de ville du territoire métropolitain ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°CHL 008-8218/20/BM du Bureau de la Métropole du 31 juillet 2020 sur l'approbation des avenants aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers politique de la ville du territoire métropolitain.

Où le rapport ci-dessus,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_206-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'en application de l'article 181 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 portant loi de finances pour 2019, la durée des contrats de ville a été prorogée jusqu'en 2022 et, par voie de conséquence, la période d'application de l'abattement de TFPB, selon des conditions de mise en œuvre identiques.
- Que l'avenant n°1 à la convention initiale d'abattement de la TFPB du Territoire du Pays d'Aix, approuvé par délibération n°CHL 008-8218/20/BM du Bureau de Métropole du 31 juillet 2020, prévoit la possibilité d'intégrer de nouveaux signataires par voie d'avenant.
- Que la ville de Gardanne et le bailleur social Erilia, dont le patrimoine est situé sur le quartier prioritaire Notre Dame de Gardanne, ont formulé la demande de pouvoir être signataires de la convention d'abattement de TFPB du Territoire du Pays d'Aix.
- Que pour ce faire, il convient de conclure un nouvel avenant à la convention d'abattement de TFPB du Territoire du pays d'Aix pour pouvoir intégrer la Ville de Gardanne et le bailleur social Erilia dans les signataires de cette convention.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 à la convention d'abattement de TFPB du Territoire du Pays d'Aix ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n°2 à la convention d'abattement de TFPB du Territoire du Pays d'Aix et tout document y afférent.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Emploi, Cohésion sociale et territoriale,
Insertion et Relation avec le GPMM

Martial ALVAREZ

AVENANT N°2 A LA CONVENTION CADRE RELATIVE

**A L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS
LES QUARTIERS PRIORITAIRES**

DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DU TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Entre,

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée Madame Martine VASSAL en sa qualité de
Présidente de la Métropole,

Le Territoire du Pays d'Aix, représenté par Maryse JOISSAINS MASINI en qualité de Président
du Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Et d'autre part,

L'Etat représenté par Madame Marie AUBERT, préfète déléguée pour l'égalité des chances,
représentant Monsieur Christophe MIRMAND, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
préfet de la zone de défense de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône

La Ville d'Aix En Provence représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire

La Ville de Gardanne représentée par Monsieur Hervé GRANIER, Maire

La Ville de Pertuis représentée par Monsieur Roger PELLENC, Maire

La Ville de Vitrolles représentée par Monsieur Loïc GACHON, Maire

L'AR Hlm PACA & Corse représentée par Monsieur Pascal FRIQUET, Président

ERILIA représentée par Monsieur Frédéric LAVERGNE, Directeur Général, sise 72 bis rue Perrin
Solliers 13 291 Marseille Cedex 6

UNICIL, représentée par Monsieur Eric Pinatel, Directeur Général, sise 11 rue Armény 13006
Marseille

13 Habitat, représenté par Monsieur Eric TAVERNI, Directeur Général, sise 80 rue Albe - BP 31 –
13234 Marseille Cedex 4

Famille et Provence, représenté par Monsieur Grégoire CHARPENTIER, Directeur Général, Le Décisium B1, Rue Mahatma Gandhi CS 60 400 – 13097 Aix en Provence Cedex 2

Pays d'Aix Habitat Métropole, représenté par Monsieur Patrick THIVET, Directeur Général, 9 Rue du Château de l'Horloge, L'Ourmin CS 60455 – 13096 Aix En Provence Cedex 2

Logirem, représenté par Madame Fabienne ABECASSIS, Directrice Générale, sise 111 Bd National – BP 204 – 13302 Marseille Cedex 03

1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, représenté par Madame Sandrine BORDIN, Présidente du Directoire, sise 180 avenue Jules Cantini – résidence Hyde Park - 13008 Marseille

Vallis Habitat, représenté par Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES, Directeur Général, 38, Boulevard Saint Michel - CS 10065 - 84005 Avignon Cedex

Sacogiva, représenté par Monsieur Hervé GHIO, Directeur Général Délégué, Bât B4 - Avenue Robert Daugey – 13080 Aix En Provence

SFHE, représenté par Madame Marie-Hélène BONZOM, Directeur Général, sise Résidence Beauvalle 4 rue Frédéric Rosa 13090 Aix-en-Provence



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_206-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Article 1 : Objet de l'avenant n° 2 à la convention cadre relative à l'utilisation de la TFPB dans les QPV du Conseil de Territoire du Pays d'Aix et identification du patrimoine concerné

Le présent avenant a pour objet d'ajouter la ville de Gardanne et le bailleur social Erilia aux signataires de la convention cadre.

Il est annexé au contrat de Ville 2015-2020, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 par le protocole d'engagements renforcés et réciproques signé en 2020.

En annexe 1, le patrimoine du bailleur social ERILIA dans le QPV Notre Dame de Gardanne.

En annexe 2, le tableau des moyens de gestion de droit commun renseigné par le bailleur ERILIA.

Article 2 :

Les autres dispositions de l'avenant n°1 à la convention initiale, ainsi que ses annexes, sont inchangées

<p>Pour l'Etat, représenté par Madame Marie AUBERT, préfète déléguée pour l'égalité des chances, représentant Monsieur Christophe MIRMAND, préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône</p>	<p>Pour la Métropole Aix Marseille Provence, Madame Martine VASSAL</p>
<p>Pour le Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS MASINI</p>	<p>Pour la Ville d'Aix-En-Provence, Madame Maryse JOISSAINS MASINI</p>
<p>Pour la Ville de Gardanne, Monsieur Hervé GRANIER</p>	<p>Pour la Ville de Pertuis, Monsieur Roger PELLENC</p>

Pour la Ville de Vitrolles, Monsieur Loïc GACHON	Pour l'ARHLM PACA & Corse, Monsieur Pascal FRIQUET
Pour ERILIA, Monsieur Frédéric LAVERGNE	Pour Famille et Provence, Monsieur Grégoire CHARPENTIER
Pour Pays d'Aix Habitat, Monsieur Patrick THIVET	Pour UNICIL, Monsieur Eric PINATEL ou sa représentante
Pour LOGIREM, Madame Fabienne ABECASSIS	Pour 13 Habitat, Monsieur Eric TAVERNI

Pour 1001 Vies Habitat Logis Méditerranée, Madame Sandrine BORDIN	Pour Vallis Habitat, Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES
Pour la SACOGIVA, Monsieur Hervé GHIO	Pour SFHE, Madame Marie-Hélène BONZOM

Annexe 1 - Patrimoine concerné du bailleur social Erilia dans le QPV Notre Dame de Gardanne

Commune	QPV		Bailleur			Montant de la TFPB (chiffre montant 2020)
	Nom	Code	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	
GARDANNE	Quartier Notre Dame	QP013004	ERILIA	LOGIS NOTRE DAME	414	61 548

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20210527-2021_CT2_206-DE
 Date de télétransmission : 09/06/2021
 Date de réception préfecture : 09/06/2021

Annexe 2 – Indicateurs de gestion QPV / hors QPV – 2020

Bailleur social Erilia

Actions de gestion	Indicateurs	En QPV	Hors QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état	3589€	2237€
Ascenseurs	Coûts du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement)	Sans objet	Sans objet
Contrôles d'accès	Coûts du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement)	Sans objet 175€	Sans objet 111€
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	379€	325€
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement	48€	29€
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble)	1	1

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Politique de la ville / Cohésion sociale - AVIS - Approbation de l'avenant n°2 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) du Territoire du Pays d'Aix

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **04 JUN 2021**