

Département  
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT  
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE  
VERNOUILLET

**OBJET :**

Signature de la convention  
d'utilisation de l'abattement  
de la taxe foncière sur les  
propriétés bâties

**Date de la  
convocation  
du Conseil municipal**

1<sup>er</sup> décembre 2023

-----  
SG- 2023/12 - 23

Acte certifié exécutoire après  
transmission aux services  
préfectoraux

Publication électronique et mise en  
ligne sur le site internet de la  
collectivité le

**13/02/2024**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL



L'an DEUX MILLE VINGT TROIS, le TREIZE du mois de DECEMBRE à DIX-NEUF HEURES QUINZE, se sont réunis dans la salle du Conseil, les membres du Conseil municipal de la Commune de Vernouillet, sous la présidence de M. Damien STEPHO, Maire, dûment convoqués le 1<sup>er</sup> décembre.

La séance a été retransmise par voie électronique.

**Présents :**

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mmes LUCAS, BENABI, MANSON, M. RICHARD, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mme MONTIGNY, MM. GLIZE, LOUDIERE, Mmes HENRI, POMMIER, SENECHAUX, M. CAN, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mme PFEIFFER'OVA.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mmes EMOND à Mme MONTIGNY, M. TRAPATEAU à M. RICHARD, Mme MERABTI à Mme BENABI, M. AHSAINÉ à Mme VIGNY,

Absents excusés : MM. DETAMANTI, DAOUD.

Absents (es) non excusés (es) : M. CHAKOUR, Mme ONAL, MM. CHBABI, HOFFMANN, Mme BOUADLA-ABDI, MM. MEBARKI, LAMRINI.

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de membres présents : 20

Nombre de membres votants : 24

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 21 h 45

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les bailleurs sociaux en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales, de l'État et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les Quartiers prioritaires Politique de la Ville- (QPV).

Dans le cadre des dispositions de l'article 1388 bis du Code général des impôts, les organismes d'habitation à loyers modérés (HLM) bénéficient d'un abattement de 30% au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour les logements sociaux situés dans le périmètre d'un QPV.

Cet abattement a pour objectif de permettre aux bailleurs sociaux de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers sans peser sur les charges des locataires. En contrepartie, les organismes HLM sont tenus de mettre en place des actions et des moyens supplémentaires pour offrir à leurs locataires, en QPV, une qualité de services similaire à celle de leur patrimoine hors QPV.

A Vernouillet, deux quartiers sont actuellement classés QPV : les Vauvettes et la Tabellionne. Une demande de modification des périmètres soumise par la Ville de Vernouillet est à l'étude par l'État dans le cadre du futur contrat de Ville 2024-2030.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), pilotées par les collectivités locales et l'État, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers.

Sans attendre le nouveau contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » en cours de rédaction, et dont la signature est prévue au mois de mars 2024, la concertation entre la ville de Vernouillet, l'Habitat Drouais, l'agglomération du pays de Dreux et le représentant de l'État a permis de faire émerger les priorités des contributions financières d'Habitat Drouais dans le cadre négocié d'utilisation de l'abattement TFPB entre l'Union Sociale pour l'Habitat et la Direction Générale des Finances Publiques.

Il est ressorti de ces échanges une volonté de soutenir les actions participant à la promotion des valeurs de la République, au renforcement de la tranquillité résidentielle et de la sécurité dans les quartiers.

Dans les plans d'actions annexés à la présente délibération, La Ville de Vernouillet s'est réengagée avec l'Habitat Drouais dans ce qui a été initié en 2023 :

- Soutien financier à la collectivité pour permettre de mener à bien ses projets d'animation et de sensibilisation au service des habitants des quartiers au travers des axes 6 (Sensibilisation des locataires) et 7 (Animation, lien social, vivre ensemble) pour un montant global de 60 000 €.
- Soutien à la sécurité et la tranquillité résidentielle au travers de travaux de sécurisation dans les immeubles fléchés dans les axes 5 (tranquillité résidentielle) et une partie de l'axe 3 (sur entretien) assurés en maîtrise d'ouvrage directe par l'Office,

Au total, ces actions représentent 45 % de l'abattement soit 433 k€/962 k€. Le solde de l'abattement étant fléché sur les axes 1-2-3-4 (le renforcement du personnel de proximité, la formation du personnel de proximité, une partie du sur entretien, et la gestion des déchets).

Il est précisé que pour l'année 2024, l'abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties sur la part de Vernouillet est estimé à 205 000 €

Afin qu'Habitat Drouais continue de bénéficier de ce dispositif dans les 2 quartiers prioritaires de la ville de Vernouillet dans le cadre du nouveau contrat de ville, les partenaires d'Habitat Drouais signataires de la convention à savoir, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux, la ville de Dreux, la ville de Vernouillet doivent signer, aux côtés du représentant de l'Etat et d'Habitat Drouais, un avenant prorogeant la convention initiale à laquelle sont annexés les plans d'action 2024.

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29,

**VU** le Code général des impôts, et notamment son article 1388 bis,

**VU** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** la loi de finances pour 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties aux contrats de ville,

**VU** la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016, conditionnant l'obtention de l'abattement à la signature d'une convention d'utilisation de ce dernier,

**VU** la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 actant la prorogation des contrats de ville et du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'au 31 décembre 2022,

**VU** la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 actant la prorogation des contrats de ville et du dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties jusqu'au 31 décembre 2023,

**VU** le cadre national d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine, du 29 avril 2015, révisé le 30 septembre 2021,

**VU** le projet de loi de finances 2024

**CONSIDÉRANT** le courrier cadre du 03 avril 2023 à destination des préfets de région, des préfets de département et des préfets délégués à l'égalité des chances relatif à la « prochaine génération des contrats de ville « Engagements Quartiers 2030 »,

**CONSIDÉRANT** que la commune de Vernouillet est engagée dans le renouvellement du contrat de ville avec l'État par le biais du contrat Engagements quartiers 2030,

**CONSIDÉRANT** qu'un avenant à la convention doit être conclu,

Le Conseil municipal,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

**APPROUVE** les plans d'actions portant sur l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,

**APPROUVE** les termes de la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties entre la commune de Vernouillet, l'Habitat Drouais ayant du patrimoine en quartier prioritaire de la politique de la ville, l'État, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer, au nom de la ville, ladite convention et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**DONNE** pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération

Pour copie certifiée conforme,



La secrétaire de séance,

Michèle MANSON



Le Maire,

Damien STEPHO

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la date de publication conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative.

