



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 12 décembre

Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur André MOLINO, Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Date d'envoi de la convocation du Conseil Municipal : vendredi 06 décembre 2024

### Étaient présent(e)s : André MOLINO, Maire,

Gérard GUERRERO, Louisa HAMMOUCHE, Arthur MELIS, Sylvie LAURENT, Christine ARNAUDO, Hocine BEN-SAÏD, Carole HALGAND, Adjoint(e)s

Patrick MAGRO, Denis CANI, Patrick DUBESSE, Hélène FERRANDI, Roselyne MANDRAS, Gaëlle LECOQ, Virginie AUTIE, Sophia FELLAHI-TALBI, Audrey CERMOLACCE, Jérémy MARTINEZ, Paul BONZI, Maëva CHALLIES-SANCHEZ, Bertrand CONNIN, Conseiller(e)s municipaux(ales)

Étaient excusé(e)s et représenté(e)s : Sophie CELTON par Sylvie LAURENT, Emilien GOGUELMAZET par Virginie AUTIE, Gérard ESCOFFIER par Louisa HAMMOUCHE, Manuel PINTO par Patrick MAGRO, Ludovic DI MEO par Audrey CERMOLACCE, Carole ALBOREO par Jérémy MARTINEZ

Étaient excusé(e)s et non représenté(e)s : Thierry AUDIBERT, Nathalie CIPRIANI

Étaient absent(e)s : Marie-Catherine BIANCO, Djelloul OUARET, Anne OLIVERO, Philippe REYNAUD

Secrétaire de séance : Bertrand CONNIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20241212-19-12-2024-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2024

Publication : 18/12/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



### DELIBERATION N°19.12.2024

**OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE - Approbation de la convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les Quartiers Politique de la Ville du territoire Aix Marseille Provence Métropole, dont la ville de Septèmes-les-Vallons.**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

« La circulaire du 31 août 2023, émise par le secrétariat d'État chargé de la ville et à destination des préfets, fixe le cadre de l'élaboration des nouveaux Contrats de Ville « Engagements quartiers 2030 ».

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 ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Pour la Ville de Septèmes-Les-Vallons, cet abattement s'applique aux logements se trouvant sur le quartier prioritaire de la Gavotte Peyret dont le propriétaire Vilogia est signataire du contrat de ville métropolitain et de la convention communale de la Ville de Septèmes-Les-Vallons.

Pour ce faire, comme prévu dans la circulaire citée précédemment, et comme indiqué à l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat local, permettra de définir le cadre d'intervention du bailleur Vilogia sur l'entretien et la gestion du parc ayant pour but d'améliorer la qualité de service rendu aux locataires.

Le Contrat des possibles 2024-2030 a été approuvé en conseil métropolitain le 18 avril 2024 et en conseil Municipal le 6 juin 2024. La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe dudit contrat. Elle est, à ce titre, conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la Loi des Finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

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 de la convention communale à compter de 2025 et jusqu'en 2030. Elle constitue un levier d'intervention afin de mettre en œuvre les orientations stratégiques du Contrat de Ville. Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires.

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 de logement social. En fonction du diagnostic partagé, et des marches exploratoires, les actions peuvent porter sur plusieurs axes :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants/épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation/sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service

Le travail mené dans le cadre du Contrat de Ville a permis une très large mobilisation des partenaires. Plusieurs rencontres et séminaires à l'échelle de la Métropole, mais aussi au niveau de la Ville ont permis de dégager des enjeux et objectifs pour cette convention d'abattement TFPB.

*Des enjeux d'organisation avec un dispositif d'abattement TFPB décliné autour de 3 échelles de territoire :*

- Une convention métropolitaine (socle commun qui définit les principes structurants, facilite l'animation et propose des outils au service des territoires)
- Un pilotage communal qui valide la programmation d'abattement de la TFPB en lien avec les partenaires signataires de la convention communale
- Des programmes d'actions intégrés aux projets de quartier (échelle de co-construction des programmes d'actions TFPB)

*Des enjeux de méthodologie :*

- Méthodologie de co-construction de la convention métropolitaine
- Objet et durée de la convention
- Les modalités de gouvernance, d'implication des habitants
- Le calendrier de travail
- Les conditions de report, de dénonciation de la convention
- Des modalités d'accompagnement au service des territoires.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB pose le cadre partenarial et les enjeux identifiés pour le déploiement de ce dispositif sur le quartier prioritaire de la Gavotte Peyret.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la présente délibération. Je vous prie de bien vouloir en délibérer. »

**Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Vu :**

- L'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- L'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024
- L'article 1388 bis du code général des impôts ;
- Le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, 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 ;
- Le Contrat des Possibles – Engagement Quartiers 2030 d'Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil métropolitain le 18 avril 2024 ;

**Considérant :**

- Que la contractualisation de la Politique de la ville est une obligation pour la Ville de Septèmes-Les-Vallons prévue par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la Cohésion sociale ;
- Que l'article 1388 bis du code général des impôts (CGI), modifié par la loi des finances 2015, confirme le rattachement de l'abattement de la TFPB aux contrats de ville ;
- Que le Contrat des Possibles - Engagement Quartiers 2030 d'Aix-Marseille-Provence et la convention communale de Septèmes-Les-Vallons a été approuvé par le Conseil municipal le 6 juin 2024

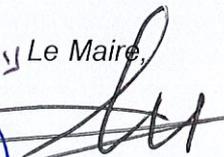
**Après en avoir délibéré,**

**A L'UNANIMITE**

**APPROUVE** la nouvelle convention cadre d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la Ville de Septèmes-Les-Vallons.

**AUTORISE** Monsieur le maire ou son représentant à signer la présente convention et tous documents y afférents.

Le Maire,



André MOLINO

