

Département  
D'EURE ET LOIR

ARRONDISSEMENT  
DREUX

CANTON DREUX 1

MAIRIE  
VERNOUILLET

OBJET :

*Autorisation de signature  
de la convention  
d'utilisation de  
l'abattement de la taxe  
foncière sur les propriétés  
bâties dans les Quartiers  
Prioritaires de la Politique  
de la Ville*

*La SA HLM La Roseraie*

Date de la  
convocation  
du Conseil municipal

6 décembre 2024

SG-2024/12 - 02bls

Acte certifié exécutoire après  
transmission aux services  
préfectoraux

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

30/12/2024

*Par délégation du Maire,  
1<sup>er</sup> Adjointe,  
N. MANSON*

REPUBLICQUE FRANÇAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20241218-2024-12-02bisD-DE  
Date de réception : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE, le DIX-HUIT 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 6 décembre.

La séance a été retransmise par voie électronique.

Présents :

M. STEPHO, Mme VIGNY, M. MALANDAIN, Mmes LUCAS, BENABI, MANSON, Mme BOUGRARA, M. MORIN, Mmes EMOND, MONTIGNY, MM. TRAPATEAU, GLIZE, M. LOUDIERE, Mmes POMMIER, MERABTI, SENECHAUX, MM. CAN, AHSAINNE, CHBABI, Mmes QUERITE, REPARAT, M. SIADOUA, Mmes PFEIFFER'OVA, FAVRE.

formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : M. RICHARD à Mme MONTIGNY,

Absents excusés : Néant

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

Nombre de membres en exercice : 32

Nombre de membres présents : 24

Nombre de membres votants : 25

Mme Michèle MANSON a été élue secrétaire.

Début de séance : 19 h 15 - Fin de séance : 21h15

Le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 27 novembre 2024 a été transmis aux membres du Conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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 a été validée par l'État dans le cadre du 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.

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'Etat représenté par Monsieur le Préfet d'Eure-et-Loir,
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux représentée par M. Gérard SOURISSEAU, Président,
- La Ville de Dreux représentée par M. Pierre-Frédéric BILLET, Maire,
- La Ville de Vernouillet représentée par M. Damien STEPHO, Maire,
- La SA HLM la Roseraie, représentée par M. Stéphane NEUMAYER, directeur général

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties à intervenir.

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

VU la loi de finances pour l'année 2025,

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 de finances rectificative n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 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 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 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 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 Ville de France ;

VU le contrat « Engagements Quartiers 2030 » voté par le conseil communautaire du 18 mars 2024

VU l'avis de la commission Administration générale - Finances et Ressources humaines du 2 décembre 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 aux contrats de ville « Engagements Quartiers 2030 »,

CONSIDÉRANT que la commune de Vernouillet a signé le renouvellement du contrat de ville avec l'État par le biais du contrat « Engagements Quartiers 2030 »,

CONSIDÉRANT que la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est une annexe du Contrat d'Engagements Quartiers 2030 signé le mardi 19 mars 2024.

CONSIDÉRANT la nécessité de formaliser l'engagement de la collectivité vis-à-vis des partenaires,

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

APPROUVE les termes des conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties entre la commune de Vernouillet, La SA HLM LA ROSERAIE ayant du patrimoine en quartier prioritaire de la politique de la ville, l'État, la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux,

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

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 ou son représentant pour exécuter la présente délibération.

Pour copie certifiée conforme,

La secrétaire de séance,



Michèle MANSON



Le Maire,

Damien STÉPHO

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.

Accusé de réception en préfecture  
028-212804041-20241218-2024-12-02bisD-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024