Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 16/12/2020 à 16h50
Réference de l'AR : 002-200043495-20201210-DEC202012_21-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 décembre 2020

Délibération n°21

Date de convocation : le 02/12/20 Date d'affichage : le 17 DEC. 2020

Les membres du Conseil Communautaire se sont réunis le 10 décembre 2020 à 18h00 à la salle des fêtes d'Aulnois sous Laon.

Sont présents : titulaires et suppléants avec voix délibérative :
G. HARANT - Y. BRUN - J. BALITOUT - P. DEROCH - C. COULON - F. DEMAZURE - P. GUYOT - MP. TOKARSKI - JM. LHOMME - P. VAN HAMME - C. VUAROQUEAUX - P. BERTELOOT - O. JOSSEAUX - F. LEAUTE - F. HARANG - JM. RABOUILLE - C. BARAN - S. JUILLIART - F. FERON - P. MEZZAROBBA - F. BOUILLE - Y. LEMOINE - B. BUVRY - JM. WACK - E. DELHAYE - S. LETOT-DURANDE - Y. ROBIN - Y. BUFFET - C. MATHIEU - F. JOLY - S. ETIENNE-CHARLES - P. MOZIN - D. VALISSANT - D. VALLIERE - D. PIERRE - AM. SAUVEZ - F. POIDEVIN - A. DELEBARRE - MM. PASCUAL - H. LAHYANI - H. DAUCHEZ - A. LEFEVRE - M. BEAUFRERE - B. LEBEL - S. WEIL - P. CERVI - F.KARIMET - Y. RUDER - N. DUSSART - N. DRAGON - G. MONCOURTOIS - J. LECOMTE - C. LAMBERT - R. CARLIER - G. CHARLES - L. BOURGEOIS - P. PIRE - E. BEAUDOUIN - M. KELLER - H. RIVIERE - M. FRAISE - G. LOISEAUX - R. SIMPHAL - P. MAQUIN

Absents excusés ayant donné pouvoir :
S. DUPONT à S. LETOT-DURANDE - G. BLANCHARD-DOUCHAIN à AM. SAUVEZ - JM. QUERE à Y. BUFFET - E. GOULLIEUX à Y. ROBIN - MP. FOURDRAIN-FAY à C. MATHIEU - C. MEULLEMIESTRE à F. KARIMET

Absents Excusés: M. MACHAIN - A. TOURNEUX - C. CHATELAIN - P. DRUET - B. TRONEL

Objet : Politique de la Ville : Avenant aux conventions d'abattement sur la Taxe Foncière sur le Bâti (TFPB) 2020

Rapporteur : Yves BRUN
Secrétaire de séance : Francis HARANG

Exposé :

La Communauté d'Agglomération du Pays de Laon est compétente en matière de Politique de la Ville.
Depuis 2001, les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements situés en quartiers prioritaires en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité de service des locataires dans ces quartiers.
Cette disposition a été prolongée puis réaffirmée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014.
Cet abattement est toutefois conditionné à la signature, par les organismes HLM concernés, du contrat de ville mais également à un engagement de réaliser des programmes d'actions triennales.

Dans le cadre de la politique de la ville, nous avons formalisé nos partenariats en faveur des quartiers prioritaires via le contrat de ville mais également via les conventions

d'abattement avec les bailleurs sociaux présents sur ces quartiers à savoir l'OPH de l'Aisne et CLESENCE.
Ces conventions étant arrivées à échéance, il convient de les renouveler une nouvelle fois par voie d'avenant.
Conformément aux dispositions légales et à l'implantation du parc de logements sociaux sur notre territoire, deux conventions doivent donc être renouvelées entre l'Etat, la Ville de Laon, la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon et les bailleurs sociaux soit :

- Une avec l'OPH de l'Aisne pour les quartiers Champagne-Moulin Roux et Montreuil,
- Une avec Clésence pour le quartier Champagne-Moulin Roux et plus précisément pour la résidence Maupassant.

Délibération :

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,
VU la circulaire n°5729 SG du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des Contrats de Ville de nouvelle génération,
VU le Contrat de Ville de Laon,
VU l'avenant au Contrat de Ville,
VU l'avis favorable de la Commission Développement Solidaire en date du 17 novembre 2020.

Le Conseil Communautaire,

et après en avoir délibéré, décide :

1- DE VALIDER le contenu des deux projets de convention entre la Ville de Laon, la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon et les bailleurs sociaux,
2 - D'AUTORISER le Président ou son représentant légal à signer tout document s'y rapportant.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa publication et de sa notification

Le Président

E. DELHAYE

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR LE PRESIDENT
A COMPTER DU 17 DEC. 2020

Le Président

E. DELHAYE

Nombre de conseillers titulaires	: 75
Nombre de conseillers présents	: 64
Nombre de votes exprimés	: 70
Votes favorables	: 70
Votes défavorables	: 00
Abstentions	: 00

Avenant n° 2
Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
Pour le Contrat de Ville de LAON
QPV CHAMPAGNE MOULIN ROUX

Pour CLESENCE

Par convention en date du 21 décembre 2015, ont été fixées les modalités d'utilisation de l'exonération de TFPB et le programme d'action faisant l'objet de l'abattement.

La durée des contrats de ville a été prolongée jusqu'en 2022 par la loi de finances du 28 décembre 2018. Cette prorogation entraine celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées. La circulaire du Premier ministre du 22 janvier 2019 a confirmé la prorogation de l'abattement de 30% de TFPB dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

I- Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de fixer les modalités de prolongation de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier prioritaire de la politique de la ville de LAON conclue pour la période 2016-2020 et signée le 22/12/2015.

Considérant la loi de finances pour 2019 prorogeant le dispositif, **le présent avenant constitue une prolongation de la convention initiale à compter de 2021 et jusqu'au 31/12/2022**. Cet avenant constitue une annexe du contrat de ville 2015-2022.

II- Modification de l'article II- Identification des moyens de gestion de droit commun

Le tableau des indicateurs doit être actualisé chaque année par CLESENCE et il devra être présenté lors du Comité de Pilotage.

(Tableau à compléter par CLESENCE pour l'année 2019)

Action de gestion	Indicateurs	Echelle d'analyse	EN QPV	Hors QPV	Delta
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état par logt	**CC Pays de Laon**	**3648€**	**2043€**	**1605€**
Ascenseurs	Coût moyen de maintenance	**CC Pays de Laon**	**1351€**	**Pas d'ascenseur**	**1351€**
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)	**CC Pays de Laon**	**1351€**	**Pas d'ascenseur**	**1351€**
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance	**Pas de contrat de maintenance**			
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)*	**CC Pays de Laon**			**0€**
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt	**CC Pays de Laon**	**En attente régulation de charge 2019 (retard suite Covid)**		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt	**CC Pays de Laon**	**186€**	**326€**	**-140€**
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements	**CC Pays de Laon**	**0 (50 logements en QPV)**	**0,46**	**0,46**

*calcul difficile à réaliser car famille non isolée comptablement / en cours.

Les autres articles sont inchangés.

Fait à Laon, le 16/11/20

M. ZIAD KHOURY
Préfet de l'Aisne

M. Eric DELHAYE
Président de la Communauté
d'Agglomération du Pays de LAON

M. Eric DELHAYE
Maire de LAON

M. Efraim BALCI
Directeur Général de CLESENCE

Clésence
Groupe ActionLogement

Mise à jour : ################

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2021 | Ville : LAON | Quartier prioritaire : Champagne Moulin Roux

Organisme : CLESENCE | Nombre de logements concernés dans le quartier : 50 | Montant de l'abattement annuel : 15 120€

Reliquat

Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes	Actions	Descriptif des actions réalisées	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV) #DIV/0!	Renforcement du gardiennage et surveillance		2021					#DIV/0!
			2021					#DIV/0!
	Agents de médiation sociale	participation au financement de la médiation sociale	2021	4 250,00 €				#DIV/0!
	Agents de développement social et urbain		2021					#DIV/0!
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		2021					#DIV/0!
	Référents sécurité		2021					#DIV/0!
Formation/soutien des personnels de proximité #DIV/0!	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		2021					#DIV/0!
	Sessions de coordination inter-acteurs		2021					#DIV/0!
	Dispositifs de soutien		2021					#DIV/0!
Sur-entretien #DIV/0!	Renforcement nettoyage		2021					#DIV/0!
	Enlèvement de tags et graffitis	Enlevement des tags sur façade	2021	2 000,00 €				#DIV/0!
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		2021					#DIV/0!
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		2021					#DIV/0!
Gestion des déchets et encombrants / épaves #DIV/0!	Gestion des encombrants		2021					#DIV/0!
	Renforcement ramassage papiers et détritus		2021					#DIV/0!
	Enlèvement des épaves		2021					#DIV/0!
	Amélioration de la collecte des déchets		2021					#DIV/0!
Tranquillité résidentielle #DIV/0!	Dispositif tranquillité	quote-part salaire du référent sécurité - personnel Clésence	2021	589,00 €				#DIV/0!
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		2021					#DIV/0!
	Surveillance des chantiers		2021					#DIV/0!
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		2021					#DIV/0!
Concertation / sensibilisation des locataires #DIV/0!	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		2021					#DIV/0!
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	Action de sensibilisation à la qualité de l'air et air intérieur - environnement en partenariat avec le CPIE	2021	3 000,00 €				#DIV/0!
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		2021					#DIV/0!
Animation, lien social, vivre ensemble #DIV/0!	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Participation au projet de jardin partagé	2021	1 500,00 €				#DIV/0!
	Actions d'accompagnement social spécifiques		2021					#DIV/0!
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		2021					#DIV/0!
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	chantier d'insertion peinture des caves	2021	2 281,00 €				#DIV/0!
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		2021					#DIV/0!
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU) #DIV/0!	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Remplacement des tableaux d'affichages	2021	1 500,00 €				#DIV/0!
			2021					#DIV/0!
			2021					#DIV/0!
			2021					#DIV/0!
	Surcoûts de remise en état des logements		2021					#DIV/0!
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		2021					#DIV/0!
				15 120,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

Clésence
Groupe ActionLogement

Mise à jour : 2 novembre 2020

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB
PREVISIONNEL

Année(s) : 2022 **Ville : LAON** **Quartier prioritaire : Champagne Moulin-Roux**

Organisme : CLESENCE **Nombre de logements concernés dans le quartier : 50** **Montant de l'abattement annuel : 15 120 €**

Reliquat

Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes	Actions	Descriptif des actions réalisées	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	**Renforcement du gardiennage et surveillance**		2022					#DIV/0!
			2022					#DIV/0!
	Agents de médiation sociale	participation au financement de médiation sociale	2022	4 250,00 €				#DIV/0!
	Agents de développement social et urbain		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		2022					#DIV/0!
	Référents sécurité		2022					#DIV/0!
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Sessions de coordination inter-acteurs		2022					#DIV/0!
	Dispositifs de soutien		2022					#DIV/0!
Sur-entretien	**Renforcement nettoyage**		2022					#DIV/0!
	Enlèvement de tags et graffitis	**Enlèvement des tags**	2022	2 000,00 €				#DIV/0!
#DIV/0!	**Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention**		2022					#DIV/0!
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)		2022					#DIV/0!
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants		2022					#DIV/0!
	Renforcement ramassage papiers et détritus		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Enlèvement des épaves		2022					#DIV/0!
	Amélioration de la collecte des déchets		2022					#DIV/0!
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	quote-part salaire du référent sécurité - personnel Clésence	2022	589,00 €				#DIV/0!
	Vidéosurveillance (fonctionnement)		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Surveillance des chantiers		2022					#DIV/0!
	Analyse des besoins en vidéosurveillance		2022					#DIV/0!
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...		2022					#DIV/0!
	Enquêtes de satisfaction territorialisées		2022					#DIV/0!
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	Participation au projet de jardin partagé	2022	2 281,00 €				#DIV/0!
	Actions d'accompagnement social spécifiques		2022					#DIV/0!
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)		2022					#DIV/0!
#DIV/0!	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Chantier d'insertion peinture des caves	2022	6 000,00 €				#DIV/0!
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services		2022					#DIV/0!
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	**Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)**		2022					#DIV/0!
			2022					#DIV/0!
			2022					#DIV/0!
			2022					#DIV/0!
#DIV/0!	**Surcoûts de remise en état des logements**		2022					#DIV/0!
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Viglk...)		2022					#DIV/0!
				15 120,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Avenant n°2
A la Convention d'Utilisation de l'Abattement de TFPB
Pour le Contrat de ville du Pays de Laon
Sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Champagne - Montreuil
Patrimoine OPH de l'AISNE

Par convention en date du 21 décembre 2015, ont été fixées les modalités d'utilisation de l'exonération de TFPB et le programme d'actions faisant l'objet de l'abattement.

Article 1 : Contexte de l'avenant

L'article 181 de la loi de finances pour 2019, n°2018-1317 du 28 décembre 2018 a prolongé la durée des contrats de ville jusqu'en 2022.
Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées telle qu'établie par la circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019.
La circulaire proroge ainsi l'abattement de 30% de TFPB dont bénéficiaient jusqu'alors les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité.

Article 2 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de fixer les modalités de prolongation de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Champagne et Montreuil du territoire de Laon conclue pour la période 2016-2020 et signée le 21 décembre 2015 puis modifiée par voie d'avenant le 30 mars 2017.

Conformément aux dispositions de la loi de finances pour 2019, le contrat de ville du Laonnois signé le 30 juin 2015, qui comprend les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Champagne et Montreuil produit ses effets jusqu'au 31 décembre 2022.
L'ensemble des dispositions du présent avenant et des dispositions de la convention initiale en vigueur produiront leurs effets à compter du 1er janvier 2021 jusqu'au plus tard le 31 décembre 2022.

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Le présent avenant est annexé au contrat de ville du Pays de Laon jusqu'à la date de fin de validité des contrats de ville soit au 31 décembre 2022.

Article 3 : Modalités de suivi

En application du II de l'article 1388 bis du code général des impôts, l'organisme HLM transmet annuellement aux signataires du contrat de ville « *les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement* ».

A ce titre, l'organisme HLM transmettra chaque année à la commune, l'EPCI et l'Etat :

- Le montant perçu de l'abattement de TFPB ;
- Un tableau compte-rendu des actions menées faisant notamment état du montant de l'abattement non engagé reporté sur l'année suivante et, dans la mesure du possible, les pièces justificatives des dépenses engagées ;
- Un tableau des actions dont la réalisation est prévue pour l'année suivante présentant également les perspectives d'utilisation de l'abattement non engagé au titre de l'année en cours ;

Article 4 : Mise en place du programme d'actions

En lien avec les services de la collectivité et de l'Etat, l'organisme HLM s'engage à proposer avant la fin du premier trimestre 2021, un programme d'actions prévisionnel permettant l'utilisation de l'abattement TFPB dont il bénéficie pour l'année 2021.

L'élaboration de ce programme d'actions prévisionnel devra tenir compte des priorités suivantes de l'Etat :

- Renforcement de la sécurité des quartiers prioritaires de la politique de la ville (vidéoprotection) ;
- Renforcement de la présence d'agents de médiation sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux fins de promotion des valeurs républicaines, de laïcité et d'égalité femme-homme.

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Article 5 : Identification des moyens de gestion de droit commun

Le tableau des indicateurs doit être actualisé chaque année par l'OPAL et il devra être présenté lors du Comité de Pilotage.

Tableau des indicateurs (données OPH de l'Aisne au 31 décembre 2019)

CHAMPAGNE

Action de gestion	Indicateurs	Echelle d'analyse	EN QPV	Hors QPV	Delta
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état par logt	**Ville**	**1632.18€**	**967.57€**	**664.61€**
Ascenseurs	Coût moyen de maintenance		**4458.00€**	**2104.86€**	**2353.14€**
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		-	-	-
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance		**7 941,21€**	**3762.36€**	**4178.85€**
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		**1144.89€**	**0.00€**	**1144.89€**
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt		**344.54€**	**177.47€**	**167.07€**
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt		**682.62€**	**57.07€**	**625.55€**
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements		**10**	**0**	**10**

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

MONTREUIL

Action de gestion	Indicateurs	Echelle d'analyse	EN QPV	Hors QPV	Delta
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état par logt	**Ville**	**1430.37€**	**967.57€**	**462.80€**
Ascenseurs	Coût moyen de maintenance		**12307.41€**	**2104.86€**	**10202.55€**
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		-	-	-
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance		**3 247,61€**	**3762.36€**	**-514.75€**
	Coût moyen des réparations supplémentaires (par an/équipement)		**366.63€**	**0.00€**	**366.63€**
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt		**340.84€**	**177.47€**	**163.37€**
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logt		**508.67**	**57.07€**	**451.60€**
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements		**6**	**0**	**6**

Article 6 : Disposition relative à la rupture de la convention

Tout partenaire à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB pourra, sous réserve de motiver sa décision, dénoncer la convention et mettre fin au déclenchement de l'abattement à partir de l'année suivante.

PRÉFET
DE L'AISNE
Liberté
Égalité
Fraternité

L'Etat actionnera sa faculté de ne pas signer la convention d'utilisation s'il est constaté que les engagements des bailleurs ne sont pas à la hauteur du bénéfice de cet abattement.

Article 7 : Date d'entrée en vigueur de l'avenant

Le présent avenant doit être signé au plus tard le 31 décembre 2020, pour une entrée en vigueur au 1er Janvier 2021, l'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016-2022 (Article 1388 bis I, alinéa 4).

Fait en quatre exemplaires à Laon, le

M. Ziad KHOURY
Préfet de l'Aisne

M. Eric DELHAYE
Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon

M. Eric DELHAYE
Maire de Laon

M. Jean-Denis MEGE
Directeur Général de l'OPH de l'Aisne