



ARRONDISSEMENT
DE VICHY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 4 février 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 38

Votants : 73 (dont 35 procurations)

N°6

OBJET :

COHESION SOCIALE

CONTRAT DE VILLE

**AVENANTS AUX
CONVENTIONS
D'UTILISATION DE
L'EXONERATION DE
LA TAXE FONCIERE
SUR LES
PROPRIETES BATIES
(TFPB) AU PROFIT
DES BAILLEURS
SOCIAUX**

Rendue exécutoire :

Reçue en Sous-Préfecture
le : **23 FEV. 2021**

Publiée ou notifiée
le : **23 FEV. 2021**

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET (à partir de la délibération n°3), Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Bernard AGUIAR (jusqu'à la délibération n°5 D/), Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Jacques TERRACOL, Patrick SEROR, Ludivine DUFRAISE, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Annie CORNE, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Christine BOUARD, Pierre BONNET, Claude MALHURET, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mme Marilyne MORGAND à Ludivine DUFRAISE, Vice-Présidente.

Mmes et MM. Monique GIRAUD à Romain LOPEZ, Françoise DUBESSAY à François SENNEPIN, Michel LAURENT à Franck GONZALES, Elisabeth BARGE à François SENNEPIN, Alain VENUAT à Franck GONZALES, Ariane MILET à Jean-Dominique BARRAUD, Philippe COLAS à Jacques TERRACOL, Hadrien FAYET à Nathalie CHAMOIX BOUILLON, Bertrand BAYLAUCQ à Jean-Sébastien LALOY, Annie DAUPHIN à Romain DEJEAN, François HUGUET à Jean-Claude BRAT, Jean-Louis LONG à Nicole COULANGE, Marie CHATELAIS à Jean-Marc GERMANANGUE, Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY, Marie-José MORIER à Nicole COULANGE, Jean-Marc BOUREL à Jean-Claude BRAT, Véronique TRIBOULET à Pierre BONNET, Jean-Michel MEUNIER à Elisabeth CUISSET, Jacques BLETTYERY à Sylvain BRUNO, Laure GUERRY à Joseph KUCHNA, Yves-Jean BIGNON à Charlotte BENOIT, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Evelyne VOITELLIER à Bernard AGUIAR (jusqu'à la délibération n°5 D/), Jean ALMAZAN à Jean-Dominique BARRAUD, Anne-Sophie RAVACHE à Caroline BARDOT, Valérie LASSALLE à Elisabeth CUISSET, Patrick BLETHON à Frédéric AGUILERA, Pauline TIROT à Sandrine MORIER-MIZOULE, Henri SARRE à Caroline BARDOT, Corinne IBARRA à Pierre BONNET, Alexis BOUTRY à Jean-Marc GERMANANGUE, Linda PELISSIER à Joseph KUCHNA, Bernard KAJDAN à Claude MALHURET, Sylvie DUBREUIL à Claude MALHURET, Christiane LEPRAT à Romain DEJEAN.

Absents excusés :

MM. François SZYPULA, Alexandre GIRAUD.

Secrétaire : M. Jean-Claude BRAT.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté de création et les statuts de Vichy Communauté,

Vu le projet d'agglomération et notamment ses orientations en matière de cohésion sociale,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, qui refonde la politique de la ville notamment sur la base d'un nouveau contrat reposant sur 3 piliers : social, urbain, économique,

Vu le contrat de ville de l'agglomération de Vichy, signé le 2 octobre 2015, et notamment l'objectif fort concernant la qualité de vie urbaine,

Vu la loi de finances 2015 qui institue un abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés en quartiers prioritaires afin de permettre aux bailleurs sociaux de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers,

Vu le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine du 29 avril 2015,

Vu les conventions liées à l'utilisation de l'abattement fiscal prévu par la loi de finances de 2015 conclues entre l'Etat, la communauté d'agglomération et les bailleurs sociaux suivants : SEMIV, EVOLEA et Allier Habitat,

Vu l'article 181 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 relatif à la prorogation des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de conclure des avenants aux conventions précitées avec les bailleurs sociaux concernés afin de les proroger jusqu'au 31 décembre 2022,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer les avenants aux conventions (ci-annexés) d'utilisation de l'abattement de la TFPB avec l'Etat et chacun des bailleurs sociaux présents dans les quartiers prioritaires de l'agglomération, à savoir : Vichy Habitat (ex-SEMIV), Allier Habitat et EVOLEA.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- adopte cette proposition,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 4 février 2021.
Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,
Frédéric AGUILERA



Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 6 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 FEVRIER

2021 - COHESION SOCIALE - CONTRAT DE VILLE - AVENANTS AUX

Objet de l'acte : CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'EXONERATION DE LA TAXE
FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TEPB) AU PROFIT DES
BAILLEURS SOCIAUX

.....

Date de décision: 04/02/2021

Date de réception de l'accusé 23/02/2021

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 04FEV2021_6

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20210204-04FEV2021_6-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .5

Domaines de competences par themes

Politique de la ville-habitat-logement

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 6.pdf (99_DE-003-200071363-20210204-04FEV2021_6-DE-1-1_1.pdf)

**Avenant n°1 de prolongation – 2021/2022
Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

Conclu entre :

- d'une part, Madame Marie-Françoise Lecaillon, la préfète du département,
- d'autre part, Vichy Communauté, représenté par son président, Monsieur Frédéric Aguilera, ci-après dénommé l'EPCI,
- et d'autre part, VICHY Habitat, représentée par Madame Delphine LASNIER-RIGNY, Directrice.

Préambule

Une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB annexée au contrat de Ville de Vichy Communauté signé le 2 octobre 2015 et qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Les Ailes/Port Charmeil et Cœur d'Agglo) a été conclue entre la SEMIV (ancienne dénomination de VICHY Habitat), Vichy Communauté et l'Etat.

Cette convention initiale portant sur la période 2015-2020 prévoyait, sur la base des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social, et du diagnostic réalisé en 2015 sur le quartier Les Ailes/Port Charmeil où VICHY Habitat possède 572 logements, ainsi que sur le quartier Cœur d'Agglo où VICHY Habitat possède 130 logements, un programme d'actions prévisionnel négocié entre la SEMIV, Vichy Communauté et l'Etat en prenant en compte les rubriques du cadre national.

Par ailleurs, la SEMIV a procédé à un changement de dénomination sociale en date du 1^{er} Janvier 2020.

Article 1 – Objet de l’avenant n°1

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention initiale d'utilisation de l'abattement de TFPB jusqu'au 31 décembre 2022 en définissant un programme d'actions prévisionnel sur la période complémentaire 2021 – 2022.

Article 2 - Programme d’actions faisant l’objet de l’abattement TFPB

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Pour les quartiers des Ailes et de Cœur d'Agglo, les principales orientations retenues sont les suivantes :

- Qualifier et valoriser les espaces extérieurs,
- Développer le lien social, le « vivre ensemble » en favorisant l'émergence des projets portés par les locataires,
- Favoriser un plus grand lien avec le centre-ville en s'appuyant sur des projets partenariaux, notamment avec le centre social.

Sur la base des conclusions et enseignements tirés des premières années d'application de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, un programme d'actions prévisionnel complémentaire de 2 ans (2021-2022) a été négocié entre VICHY Habitat, Vichy Communauté et l'Etat en prenant en compte les rubriques du cadre national.

Ce programme est présenté en détails en annexe au présent avenant.

Le programme d'actions pourra également être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Les signataires de cette convention conviennent de la possibilité, en cas de non-utilisation de la totalité du montant de l'abattement sur une année, de reporter sur l'année suivante les montants non utilisés.

Avenant signé à Vichy, le 4 Février 2021.

Pour l'Etat,
La Préfète de l'Allier,
Madame Marie-Françoise Lecaillon

Pour Vichy Communauté,
Le Président,
Monsieur Frédéric Aguilera

Pour VICHY Habitat,
La Directrice,
Madame Delphine LASNIER-RIGNY,



**Avenant à la Convention d'utilisation de l'abattement
de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville
de l'agglomération de Vichy**

**Avenant à la Convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière
sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires
de la politique de la ville de l'agglomération de Vichy**

Vu le contrat de ville signé le 2 octobre 2015, et notamment l'objectif fort concernant la qualité de vie urbaine

Signataires :

- L'Etat
- Vichy Communauté
- Allier Habitat

Préambule :

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville signée le 8 février 2016 s'inscrit dans le cadre du contrat de ville de Vichy Communauté pour la période 2015-2020.

Un programme d'actions faisant l'objet de l'abattement de TFPB a alors été défini pour renforcer la qualité de service au sein des quartiers prioritaires de l'agglomération de Vichy.

Pour les années 2021-2022, il convient de poursuivre ce programme d'actions.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de définir le programme d'actions qui sera réalisé en contrepartie de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les années 2021-2022.

Article 2 : Patrimoine concerné et estimation du montant annuel de TFPB

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de TFPB
Les Ailes - Vichy Les Sablettes	Vendus	vendus	-
Cœur d'Agglo - Cusset Presles	364	364	60 000 €
Cœur d'Agglo - Cusset Arçins	110	110	18 000 €

Article 3 : Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement 2021-2022

Le programme d'actions s'inscrit dans la continuité de la démarche engagée pour le renforcement de l'accompagnement social.

Il propose de développer le lien social, « le vivre ensemble » : développement des actions promouvant la tranquillité publique (en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux).

Il reconduit des moyens pour assurer un service de proximité de qualité : présence d'une agence de proximité avec dix agents et 3 agents d'entretien sur Presles et 1 agent sur Arçins. Cette présence de proximité assure une réactivité dans la gestion des demandes ou réclamations des locataires, notamment en ce qui concerne le suivi des travaux de réhabilitation engagés sur Presles

Il promeut un renforcement du maillage associatif : de nouvelles associations se mettent en place sur ces résidences ce qui permet de créer du lien social et de mettre en œuvre des actions et animations sur ces résidences.

Le programme intègre un projet d'amélioration et optimisation des encombrants.

Avenant signé en trois exemplaires, à Vichy, le

Marie-Françoise LECAILLON

Préfète de l'Allier

Frédéric AGUILERA

Président
de Vichy Communauté

Catherine CORTI

Présidente
d'Allier Habitat

Tableau prévisionnel de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB 2021-2022

Année :	Cœur d'agglomération / Cusset Presles									
Quartiers prioritaires	<table border="1"> <tr> <th>Ville Vichy</th> <th>Ville Cusset</th> </tr> <tr> <td>Nombre de logements dans le quartier : 0</td> <td>Nombre de logements dans le quartier : 474</td> </tr> </table>	Ville Vichy	Ville Cusset	Nombre de logements dans le quartier : 0	Nombre de logements dans le quartier : 474	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Organisme : ALLIER HABITAT</th> </tr> <tr> <td colspan="2">Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 78 000 €</td> </tr> </table>	Organisme : ALLIER HABITAT		Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 78 000 €	
Ville Vichy	Ville Cusset									
Nombre de logements dans le quartier : 0	Nombre de logements dans le quartier : 474									
Organisme : ALLIER HABITAT										
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 78 000 €										

Axes	Actions	Montant prévisionnel de l'abattement sur 2 ans				Taux de valorisation TFPB
		Dépense prévisionnelle 2021	Dépense prévisionnelle 2022	Financement Bailleur	Autre financement	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance	360 000 €	360 000 €	720 000 €	90 000 €	12,50%
	Agents de médiation sociale					
	Emplois d'avenir chargé du cadre de vie					
Formation / soutien des personnels de proximité	Formation spécifique 2 agents sur 3 journées	6 000 €	6 000 €	12 000 €	12 000 €	100%
	Sur entretien					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparation des équipements vandalisés (ascenseur..)					
	Gestion des encombrants / Amélioration de la collecte des encombrants					
Tranquillité résidentielle	Ronde de surveillance					
Concertation / sensibilisation des locataires	Enquêtes de satisfaction territorialisées					
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	6 000 €	6 000 €	12 000 €	12 000 €	100%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	12 000 €	12 000 €	24 000 €	24 000 €	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation des abords, résidentialisation, signalétique...)					
	Surcoût de remise en état des logements	25 000 €	25 000 €	50 000 €	50 000 €	100%
Total des actions		409 000 €	409 000 €	818 000 €	188 000 €	

**Avenant n°1 de prolongation – 2021/2022
Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB
dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

Conclu entre :

- d'une part, Evolea, représentée par Madame Hélène Chessel, Directeur Général,

- d'autre part, Vichy Communauté, représenté par son président, Monsieur Frédéric Aguilera, ci-après dénommé l'EPCI,

- d'autre part, Madame Marie-Françoise Lecaillon, la préfète du département.

Préambule

Une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB annexée au contrat de Ville de Vichy Communauté signé le 2 octobre 2015 et qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (Les Ailes/Port Charmeil et Cœur d'Agglo) a été conclue entre France Loire, Vichy Communauté et l'Etat.

Cette convention initiale portant sur la période 2015-2020 prévoyait, sur la base des objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social, et du diagnostic réalisé en 2015 sur le quartier Les Ailes/Port Charmeil où France Loire possède 202 logements, un programme d'action prévisionnel négocié entre France Loire, Vichy Communauté et l'Etat en prenant en compte les rubriques du cadre national.

Par ailleurs, l'ensemble de la branche d'activité située dans l'Allier de la société France Loire a été acquise le 1^{er} juillet 2019 par la société coopérative HLM Evolea qui gère depuis cette date l'ensemble du patrimoine de Moulins Habitat et de l'OPAC de Commentry suite à une opération de regroupement de ces trois opérateurs au sein de la société Evolea. Cette opération n'a pas d'impact sur le périmètre de logements en QPV concernés par la présente convention.

Article 1 – Objet de l’avenant n°1

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention initiale d'utilisation de l'abattement de TFPB jusqu'au 31 décembre 2022 en définissant un programme d'actions prévisionnel sur la période complémentaire 2021 – 2022.

Article 2 - Programme d’actions faisant l’objet de l’abattement TFPB

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Pour le quartier de Port Charmeil, les principales orientations retenues sont les suivantes :

- Qualifier les espaces extérieurs à travers une valorisation des espaces à potentiel,
- Développer le lien social, le « vivre ensemble »
 - En essayant de faire émerger des projets portés par les locataires,
 - En reprenant possession des locaux vides en pied d'immeubles afin d'être le lieu d'incubation de ces projets
- Favoriser un plus grand lien avec le centre-ville en s'appuyant sur des projets partenariaux, notamment avec le centre social (projet de jardins partagés par exemple).

Sur la base des conclusions et enseignements tirés des premières années d'application de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, un programme d'action prévisionnel complémentaire à 2 ans (2021-2022) a été négocié entre Evolea, Vichy Communauté et l'Etat en prenant en compte les rubriques du cadre national.

Ce programme est présenté en détails en annexe au présent avenant.

Le programme d'actions pourra également être ajusté annuellement au regard du bilan annuel.

Les signataires de cette convention conviennent de la possibilité, en cas de non-utilisation de la totalité du montant de l'abattement sur une année, de reporter sur l'année suivante les montants non utilisés.

Avenant signé à Vichy, le xx décembre 2020

La Préfète de l'Allier,
Madame Marie-Françoise
Lecaillon

Le Président de Vichy
Communauté,
Monsieur Frédéric
Aguilera

Le Directeur Général
d'Evolea,
Madame Hélène Chessel,