

ARRONDISSEMENT
DE VICHY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 23 février 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 49

Votants : 71 (dont 22 procurations)

N° 20

OBJET :

COHESION SOCIALE

CONTRAT DE VILLE

**AVENANT A LA
CONVENTION
D'UTILISATION DE
L'EXONERATION DE
LA TAXE FONCIERE
SUR LES
PROPRIETES BATIES
(TFPB) AU PROFIT DE
VICHY HABITAT**

Rendue exécutoire :

Reçue en Sous-Préfecture
le : 28 février 2023

Publiée ou notifiée
le : 28 février 2023

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, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDET, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE (sauf pour la délibération n°42), François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Nathalie CHAMOUX BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Marilyne MORGAND, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Michel GUICHERD, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Thierry WIRTH, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Jean-Louis LONG, Marie-José MORIER, Brice MOLLIER, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Dominique BARRAUD, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Christophe DUMONT, Sandrine MORIER-MIZOULE, Jean-Michel MEUNIER, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Pierre BONNET, Yves-Jean BIGNON, Evelyne VOITELLIER, Pauline TIROT, Henri SARRE (à partir de la délibération n°9 A/), Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Christiane LEPRAT, Bernard KAJDAN, Jean-Pierre SIGAUD, Isabelle RECHARD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. Michel MARIEN à Patrick SEROR, Vice-Président.

Mmes et MM. Michel LAURENT à Elisabeth BARGE, Ariane MILET à François SENNEPIN, Christine MAGNAUD à Joseph KUCHNA, Franck GONZALES à Pierre BONNET, Philippe COLAS à Jean-Claude BRAT, Bertrand BAYLAUCQ à Marie-José MORIER, Annie DAUPHIN à Annie CORNE, Marie CHATELAIS à Jean-Louis LONG, Benjamin BAFOIL à Jean-Sébastien LALOY, Jean-Marc BOUREL à Michèle CHARASSE, Jean-Pierre RAYMOND à Jean-François CHAUFFRIAS, Jacques BLETTERY à Nicole COULANGE, Christine BOUARD à Bernard AGUIAR, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Jean ALMAZAN à Christiane LEPRAT, Anne-Sophie RAVACHE à Bernard KAJDAN, Valérie LASSALLE à Yves-Jean BIGNON, Patrick BLETHON à Linda PELISSIER, Henri SARRE à Frédéric AGUILERA (jusqu'à la délibération n°8), Alexis BOUTRY à Pauline TIROT, Sylvie DUBREUIL à Corinne IBARRA, Conseillers Communautaires.

Absents excusés :

Mme et MM. François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Thierry LAPLACE, François HUGUET, Alexandre GIRAUD, Séverine THOMAS-MOLLON.

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 la loi de finances 2022 prorogeant les contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2023,

Vu le bilan des actions menées en 2022 sur les quartiers prioritaires « Les Ailes » par Vichy Habitat,

Vu l'examen en commission n°3 du 1 février 2023 du plan d'actions du bailleur pour l'année 2023,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de conclure un avenant n°2 à la convention précitée avec le bailleur social Vichy Habitat afin de la proroger jusqu'au 31 décembre 2023,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer l'avenant à la convention (ci-annexé) d'utilisation de l'abattement de la TFPB avec l'Etat et Vichy Habitat dans le quartier prioritaire « Les Ailes ».

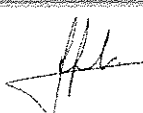
Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

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

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 23 février 2023.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

 Signé numériquement par
FREDERIC AGUILERA
DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002
433998903, CN=Certinomis - Easy
CA
Raison : J'ai approuvé ce document.
Emplacement : A vichy
Date : mardi 28 février 2023

Avenant n°2 de prolongation – 2023 Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

Conclu entre :

- d'une part, Madame Pascale TRIMBACH, 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 Charlotte BENOIT, Président-Directeur-Général.

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.

Un avenant n° 1 a également été rédigé le 4 Février 2021, afin 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 1 – Objet de l'avenant n°2

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention initiale d'utilisation de l'abattement de TFPB jusqu'au 31 décembre 2023 en définissant un programme d'actions prévisionnel sur la période complémentaire 2023.

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 1 an (2023) 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 détail en annexe au présent avenant.

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

Avenant signé à Vichy, le

Pour l'Etat,
La Préfète de l'Allier,
Madame Pascale Trimbach

Pour Vichy Communauté,
Le Président,
Monsieur Frédéric Aguilera

Pour VICHY Habitat,
Le Président-Directeur-
Général,
Madame Charlotte Benoit,

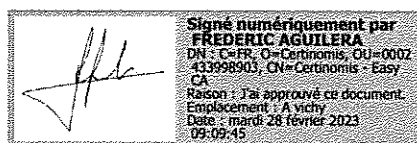


Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) :

2023 Ville : VICHY

Organisme : VICHY Habitat

Quartier prioritaire : Quartier des Ailes
Quartier prioritaire : Cœur d'Agglo - Vichy

Nombre de logements dans le quartier : 572
Nombre de logements dans le quartier : 25

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 153 000 €
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 7 000 €

Montant prévisionnel de l'abattement sur 1 an = 160 000 €

Axes	Actions	A titre d'exemples	Dépense prévisionnelle 2023	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	Maintien du personnel de gardiennage supplémentaire en QPV (hors charges récupérables)	27 075,00 €	27 075,00 €	- €	27 075,00 €	100%
	Agents de médiation sociale	Maintien du médiateur de tranquillité publique	5 489,61 €	737,62 €	4 751,99 €	737,62 €	13%
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formation gestion des conflits pour gardiens et les employés d'immeuble.	4 000,00 €	4 000,00 €	- €	4 000,00 €	100%
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Maintien du suretretien (voir indicateur)	15 000,00 €	15 000,00 €	- €	15 000,00 €	100%
Gestion des déchets et encombrants/épaves	Gestion des encombrants	Maintien du service rendu aux habitants par le ramassage bimensuel des encombrants (service RMs)	- €	- €	- €	- €	0%
Tranquillité résidentielle	Rondes de surveillance	Utilisation de société de surveillance privée	- €	- €	- €	- €	0%
Concertation/sensibilisation des locataires	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €	- €	- €	- €	0%
Animation, lien social, vivre ensemble	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Maintien des chantiers d'insertion et des chantiers de jeunes	- €	- €	- €	- €	0%
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Maintien de la mise à disposition de locaux associatifs	- €	- €	- €	- €	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...)	Rénovation du pôle de services des Ailes qui intègrent les travaux liés à l'Ad'Ap / Réfection des montées d'escaliers (peinture, éclairage, contrôle d'accès, sécurisation...)	329 000,00 €	329 000,00 €	27 250,00 €	301 750,00 €	92%
	Surcoûts de remise en état des logements	Maintien de la politique de remise en état à neuf des logements des Ailes par le biais d'accord cadre à bons de commande de réfection complète de 25 logements sur l'année, ainsi que d'un marché de travaux prévus pour 16 logements déjà identifiés.	205 000,00 €	205 000,00 €	- €	205 000,00 €	100%
TOTAL DES ACTIONS			585 564,61 €	580 812,62 €	92 001,99 €	553 562,62 €	95%

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

Année(s) : 2021-2022

Ville : VICHY

Organisme : VICHY Habitat

Quartier prioritaire : Quartier des Ailes
Quartier prioritaire : Cœur d'Agglo - Vichy

Nombre de logements dans le quartier : 572
Nombre de logements dans le quartier : 25

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 126 000 €
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 6 000 €

Montant prévisionnel de l'abattement sur 2 ans = 264 000 €										
Axes	Actions	A titre d'exemples	Dépense prévisionnelle 2021	Dépense prévisionnelle 2022	Dépense prévisionnelle sur 2 ans	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	Maintien du personnel de gardiennage supplémentaire en QPV (hors charges récupérables)	23 154,00 €	16 000,00 €	39 154,00 €	39 154,00 €	- €	39 154,00 €	100%	
	Agents de médiation sociale	Maintien du médiateur de tranquillité publique	5 489,61 €	5 489,61 €	10 979,22 €	1 475,24 €	9 503,98 €	1 475,24 €	13%	
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	Formation gestion des conflits pour gardiens et les employés d'immeuble.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	Maintien du surentretien (voir Indicateur)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
Gestion des déchets et encombrants/épaves	Gestion des encombrants	Maintien du service rendu aux habitants par le ramassage bimensuel des encombrants (service RMS)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
	Rondes de surveillance	Utilisation de société de surveillance privée	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
Concertation/sensibilisation des locataires	Enquêtes de satisfaction territorialisées		- €	71 000,00 €	71 000,00 €	6 250,00 €	64 750,00 €	6 250,00 €	9%	
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Maintien des chantiers d'insertion et des chantiers de jeunes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
Animation, lien social, vivre ensemble	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	Maintien de la mise à disposition de locaux associatifs	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	Rénovation du pôle de services des Ailes qui intègrent les travaux liés à l'Ad'Ap	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Surcoûts de remise en état des logements	Maintien de la politique de remise en état à neuf des logements des Ailes par le biais d'accord cadre à bons de commande de réfection complète de 30 logements par an.	150 000,00 €	100 000,00 €	250 000,00 €	250 000,00 €	- €	250 000,00 €	100%	
TOTAL DES ACTIONS			178 643,61 €	192 489,61 €	371 133,22 €	296 879,24 €	74 253,98 €	296 879,24 €	80%	

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 20 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 FEVRIER

2023 - COHESION SOCIALE - CONTRAT DE VILLE - AVENANT A LA

Objet de l'acte : CONVENTION D'UTILISATION DE L'EXONERATION DE LA TAXE

FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES TFPB AU PROFIT DE VICHY

HABITAT

.....
Date de décision: 23/02/2023

Date de réception de l'accusé 28/02/2023

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 23FEV2023_20

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20230223-23FEV2023_20-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 : 20.pdf (99_DE-003-200071363-20230223-23FEV2023_20-DE-1-
1_1.pdf)