



Département de la Nièvre  
Communauté de Communes  
Cœur de Loire

Extrait du Registre des Délibérations

Séance plénière du **10 Décembre 2024**,

L'an deux mille vingt-quatre, le **dix** du mois de décembre à **dix-neuf heures**,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes CŒUR DE LOIRE, dûment convoqué le 4 décembre 2024 par M. le Président, s'est assemblé à la salle des Fêtes de Donzy, sous la Présidence de **M. Sylvain COINTAT**.

**Présents titulaires** : M. Sylvain COINTAT - Mme Pauline PABIOT - Mme Marie-France LURIER - Mme Danielle ROY - M. Gilbert LIENHARD - M. Michel VENEAU - M. Pascal FASSIER - M. Philippe BOURGEOIS - Mme Véronique ITTAH - Mme Geneviève PARIS - M. Patrick RAPEAU - M. François DENIZOT - M. André BUISSON - M. Alexandre BLANDIN - M. Yannis BONNET - M. Alexandre BOUCHER-BAUDARD - M. Hicham BOUJLILAT - Mme Corinne COLONEL - Mme Martine LEROY - Mme Annie MILLIARD - M. Patrick PONSONNAILLE - Mme Sylvie REBOULLEAU – Mme Carole TABBAGH-GRUAU - M. Michel BARRIERE - Mme Sonia MILLANT - M. Bernard GILOT - Mme Françoise PILLARD - Mme Corinne SERRE - M. Bertrand FLANDIN - M. Thierry BEAUVAIS - Mme Françoise CROTTET-FIGEAT - M. Benjamin MASI - Mme Nathalie LIEBARD - M. Jean-Jacques BERTIN - Mme Nadège COQUILLAT - M. Robert CHOLLET - M. Jacky SCHOLLER - Mme Jocelyne VERNAUX

**Membres absents excusés** : M. Patrick BONDEUX - M. Michel RENAUD – Mme Stéphanie CHAPUIS - M. Frédéric AUCOUTURIER - M. Jean-Marc BAUCINO

**Membres titulaires remplacés par leurs suppléants** :

Mme Sandra TIXIER MAUDRY remplacée par M. Raymond LE VAN  
M. Denis HOUCHOT remplacé par Mme Béatrice LAMOUREUX  
Mme Mauricette JOSEPH remplacée par Mme Murielle BUISSON

**Membres ayant donné pouvoir** : M. Daniel GILLONNIER à M. Gilbert LIENHARD  
Mme Béatrice BOULOGNE à Mme Corinne COLONEL  
Mme Stéphanie OUVRY à Mme Martine LEROY  
M. Frédéric CASSERA à M. Patrick PONSONNAILLE  
M. Yves RAVET à M. Patrick RAPEAU  
M. Pascal KNOPP à Mme Françoise CROTTET-FIGEAT  
Mme Pascale QUILLIER à Mme Sylvie REBOULLEAU  
M. Jean-Claude GILLONNIER à M. M. Sylvain COINTAT  
Mme Martine BOREL à M. Hicham BOUJLILAT

formant la majorité des membres en exercice au nombre de 55.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil : **M. Patrick RAPEAU** ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions.

**Signature CONVENTION d'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties)  
2025/2030 HABELLIS**

Le quartier Saint-Laurent bénéficie d'un contrat de ville sur la période 2025-2030 afin d'apporter une réponse aux défis que rencontre ce quartier. Par l'engagement des institutions, l'implication des forces vives et la mobilisation de moyens financiers, ce territoire a entamé sa transformation urbaine et sociale. La mobilisation collective et le travail partenarial ont permis des avancées. Toutefois des fragilités perdurent, ce qui nécessite de poursuivre l'engagement partenarial. Saint-Laurent a ainsi été maintenu dans la nouvelle géographie prioritaire actualisée fin 2023.

### I. Objet de la convention

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 (TFPB) des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cette mesure fiscale est un des outils de la politique de la ville, fondée sur le constat que les coûts de gestion du patrimoine des bailleurs sont plus importants dans les quartiers prioritaires que dans le reste du parc des organismes « habitation à loyer modéré ».

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

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, la Ville de Cosne-Cours-sur-Loire, la Communauté de Communes Cœur de Loire et le bailleur social Habellis et est une annexe du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » signé le 31 juillet 2024. Cette convention doit par conséquent s'articuler avec le projet de territoire du contrat de ville.

A Saint-Laurent, on comptabilise 85 logements appartenant au bailleur social Habellis bénéficiant de l'abattement de la TFPB, soit une estimation du montant annuel de l'abattement à 23 171 euros (base 2024).

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 Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- 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.

La Communauté de Communes est signataire du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 ».

Ses compétences s'inscrivent en effet dans l'ensemble des axes stratégiques du contrat de ville : accès au sport et à la culture, service petite enfance, éducation à l'environnement, prévention des déchets, plan de mobilité simplifié et unité de production culinaire.

Au titre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB, la collectivité s'engage à :

- Mobiliser les Moyens humains liés au suivi de la convention, en déployant selon les axes d'interventions un agent de la Communauté de Communes.
- Participer au Comité de Pilotage de la convention et participer à son évaluation, par la présence du Responsable du Pôle Services à la Population ou d'un agent de la Communauté de Communes.

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président, après avis favorable du Bureau Communautaire et après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** le Président à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025/2030.

Nombre de conseillers : 55  
Présents : 42  
Pouvoirs : 9  
Votants : 51  
Pour : 51  
Abstention : 0  
Contre : 0

UNANIMITÉ

Pour extrait conforme  
Sylvain COINTAT, Président



M. Patrick RAPEAU, secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name M. Patrick RAPEAU mentioned in the text above.

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le 18/12/2024

ID : 058-200067916-20241210-2024\_10\_12\_12-DE

The logo for S2LO, consisting of the letters 'S2LO' in a stylized blue font with a swoosh underneath.