



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

----

74240

---

2024.91

**Convention-cadre  
relative à  
l'abattement de la  
taxe foncière sur les  
propriétés bâties en  
quartiers prioritaires  
de la ville 2025-2030  
Halpades**

### L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE, LE 16 DECEMBRE

Le Conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie – annexe Pavillon Stéphane Hessel, sous la présidence de Monsieur Antoine BLOUIN, Maire.

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33**

**Date de convocation du Conseil municipal : 10 décembre 2024**

**Étaient présents :** Monsieur BLOUIN, Maire, Mesdames et Messieurs VINCENT, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, PIGNY R., CHARPENTIER-LOMBARD, CORNEC, PIGNY A., FOURNIER, SIMULA, CHAPPEL, LE PRIOL, MAGDELAINE, ABDALLAH, DEGUIN, FAVRELLE, CLERICI, PRADAS

**Étaient absents représentés :** Procuration de J. PIERRE à A. BLOUIN, de D. FAVARIO à R. PIGNY, de P. CURTIL à M. CROISIER, de C. BARBOTIN à N. ANCHISI

**Étaient absents excusés :** Mesdames et Messieurs BOSLAND, PATRIS, KAMANDA, JUGET, MULLER, RUIZ, GHERSIN

**Secrétaire de séance :** Françoise MAGDELAINE

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 la TFPB.

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'État, Annemasse Agglo, la ville de Gaillard et Halpades, et est une annexe de l'Engagement Quartiers 2030.

Le cadre national prévoit que les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc locatif 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.

À la suite de diagnostics en marchant et d'échanges entre partenaires, un tableau de programmation des actions a été élaboré afin de donner une base concrète et fondée sur les besoins de terrain pour l'utilisation de cet abattement.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

après en avoir délibéré par 26 voix pour (Mmes et MM. BLOUIN, VINCENT, CROISIER, PASSAQUAY, ANCHISI, FIGUIÈRE, MAITRE, SIMON, PIERRE, CURTIL, PIGNY A., PIGNY R., FOURNIER, SIMULA, CORNEC, CHARPENTIER-LOMBARD, CHAPPEL, BARBOTIN, LE PRIOL, DEGUIN, CLERICI, FAVRELLE, MAGDELAINE, ABDALLAH, FAVARIO, PRADAS)

**Article 1:** **APPROUVE** la convention-cadre relative à l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties avec Halpades pour les années 2025 à 2030.

**Article 2:** **AUTORISE** Monsieur le Maire ou un adjoint délégué à signer tout document, toute pièce administrative ou comptable s'y rapportant et plus généralement à faire le nécessaire pour la bonne conclusion du dossier.

**Article 3:** La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex - Tél : 04 76 42 90 00 Courriel : [greffe.ta-grenoble@juradm.fr](mailto:greffe.ta-grenoble@juradm.fr) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**FAIT et DELIBERE EN MAIRIE**, les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme

Le Maire,

Antoine BLOUIN



La Secrétaire de séance,

Françoise MAGDELAINE

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Françoise Magdelaine, the secretary of the meeting.

Délibération devenue exécutoire compte tenu :

- de sa réception en Sous-préfecture le :

20/12/2024

- de sa mise en ligne le :

23/12/2024



# CONVENTION

## POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QPV CHALET - HELVETIA PARK - HUTINS

Conclue entre :

- L'agglomération d'Annemasse – Les Voirons, représentée par M. Gabriel Doublet, Président
- Et la ville de Gaillard, représentée par M. Antoine Blouin, Maire
- D'autre part, la Préfecture de Haute-Savoie représentée par M. Yves Le Breton, Préfet
- Et d'autre part, la SA HLM Halpades représentée par M. Stephen Martres, Directeur Général

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, 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 Villes de France ;

Vu le contrat de Ville de l'agglomération d'Annemasse voté par le conseil communautaire le 15 mai 2024.

Il est convenu ce qui suit :

• Objet de la convention	2	• Durée de la convention	4
• Identification du patrimoine concerné dans le quartier prioritaire	2	• Conditions de report de l'abattement de la TFPB	4
• Engagements des parties à la convention	3	• Conditions de dénonciation de la convention	5
• Résultats du diagnostic partagé	4		
• Orientations stratégiques	4	• Annexe : programme d'actions	7

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

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1<sup>er</sup> 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'État 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'État, l'agglomération d'Annemasse, la ville de Gaillard, la SA HLM Halpades et est une annexe du contrat de ville. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville.

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.

## 2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité ou par commune ou par quartier <sup>1</sup>

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Helvetia Park	65	65	5 288 €
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>5 288 €</b>

<sup>1</sup> Les tableaux seront actualisés dès réception de la nouvelle estimation du montant de l'abattement de la TFPB pour 2025 par les services fiscaux.

### 3. Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, l'agglomération d'Annemasse, la ville de Gaillard et la SA HLM Halpades. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

#### *Engagements de l'État*

L'État s'assure chaque année que les actions menées s'inscrivent dans les axes définis dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB et qu'elles viennent bien en complément des autres actions menées dans le cadre du droit commun. L'État s'assure également que les actions bénéficient directement aux habitants des logements locatifs sociaux du QPV.

#### *Engagements de l'EPCI*

- Moyens humains liés au suivi de la convention : Chef(fe) de projet Politique de la Ville / chargé(e) de DSU ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : Mobilisation de financements propres de l'EPCI ;
- Pilotage de la convention : Suivi de la convention et coordination avec les services de l'Etat et la commune de Gaillard (suivi des outils opérationnels de la convention, diffusion aux signataires) ;

#### *Engagements de la commune*

- Moyens humains liés au suivi de la convention : Chef(fe) de service politique de la ville ;
- Mobilisation des politiques de droit commun : Mobilisation de financements propres de la commune ;
- Animation des instances de la politique de la ville, groupes de travail thématiques spécifiques, animation et coordination des acteurs de la politique de la ville dont associations de quartier ;
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants : Des diagnostics en marchant, associant les représentants des habitants sont organisés une fois par an.

#### *Engagements de l'organisme Hlm*

- Moyens humains d'ingénierie pour le suivi de la convention : Service DSU – chargé de développement Social et Urbain – Responsable d'Agence Annemasse ;
- Moyens liés à la mise en œuvre du programme d'actions défini de façon partenariale par les signataires de la convention et à son suivi : Chargé de développement Social et Urbain, Chargé de patrimoine, Budget dédié ;
- Mobilisation des associations de locataires : Lors du diagnostic en marchant ;
- Pilotage de la convention : Services politique de la ville en lien avec les partenaires ;
- Réalisation du bilan quantitatif et qualitatif et diffusion aux signataires de la convention et aux instances représentatives des locataires-habitants : Service politique de la ville.

#### 4. Réalisations du diagnostic partagé

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation de chaque quartier qui permet d'identifier les priorités et conditionne le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB. La participation des structures et associations impliquées dans la vie du quartier est recherchée dans l'élaboration de ce diagnostic.

Le diagnostic partagé s'appuiera sur :

- Les résultats synthétiques du « diagnostic en marchant » par quartier :  
Un diagnostic en marchant a lieu une fois par an sur l'ensemble du QPV. A travers une observation critique, il a vocation à mettre en exergue les difficultés rencontrées et les points d'amélioration possibles dans chaque quartier.  
Les diagnostics en marchant doivent s'appuyer sur le plan d'action opérationnel et permettre de proposer des actions concrètes.  
Ils se déroulent en présence des services techniques de la ville et de l'agglomération ainsi que des élus.e.s.
- D'autres temps de concertation permettent de récolter la parole des habitants et de les intégrer aux éléments techniques pour élaborer un plan d'actions qui permet de façon tangible d'améliorer le cadre de vie. Le plan d'actions de la TFPB intègre les réponses aux besoins des habitants identifiés par les bailleurs sociaux. Les axes stratégiques et les actions ont été définis en prenant en compte les propositions des habitants. Les enjeux de cohésion sociale sont également pris en compte au regard des propositions des citoyens. Des espaces dédiés (EVS - Maison de quartier, Maison des générations...) permettent de réfléchir avec ces derniers aux actions qu'ils souhaiteraient mettre en place sur le quartier.

#### 5. Orientations stratégiques

Un programme d'actions est proposé sur la base du diagnostic partagé. Ce programme doit tenir compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB telles que définies par le cadre national.

**Le tableau détaillé est joint en annexe de la convention.**

#### 6. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

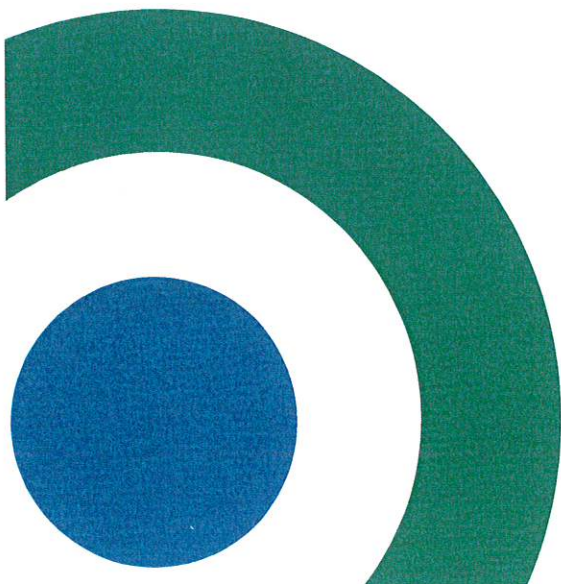
Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

#### 7. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

## 8. Conditions de dénonciation de la convention

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'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 Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;
- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 3 mois avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.



## LES SIGNATAIRES

Etat

Le préfet du Département de la Haute-Savoie

EPCI

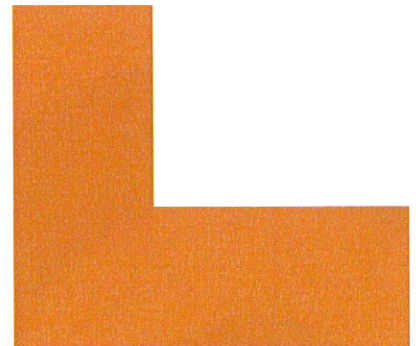
Le président d'Annemasse Agglo

Ville de Gaillard

Le Maire

Halpades

Le directeur général



## ANNEXE : programme d'action

Axes	Actions	Calendrier	DROIT COMMUN	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB	réalisé o/n	montant (TTC)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance									
	Agents de médiation sociale									
	Agents de développement social et urbain									
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité : <b>Conseillère en économie sociale et familiale temps partiel</b>									
Formation/soutien des personnels de proximité	Référents sécurité									
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)									
	Sessions de coordination inter-acteurs									
	Dispositifs de soutien									
	Renforcement nettoyage décapage 3 montées/an									
	Enlèvement de tags et graffitis estimation									
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention									
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)									
	Gestion des encombrants									
	Renforcement ramassage papiers et détritux									
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Enlèvement des épaves									
	<b>Amélioration de la collecte des déchets</b>	annuel		1 500	100%	0				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité									

