

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES PAYS DE L'AIGLE**

**5 place du Parc
61300 L'AIGLE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE**

NOMBRE DE MEMBRES

| | |
|-------------|----|
| En EXERCICE | 55 |
| PRESENTS | 37 |
| VOTANTS | 45 |

CONVOCATION

| | |
|----------|-------------|
| Datée | Du 06/12/24 |
| Affichée | le 06/12/24 |

OBJET

**Convention d'abattement
de la Taxe Foncière sur le
Propriétés Bâties, quartier
de la Madeleine-Maréchal
Leclerc à L'Aigle**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Conseil communautaire
de la communauté de communes des Pays de L'Aigle**

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi douze décembre à vingt heures, les membres du Conseil communautaire légalement convoqués le 6 décembre 2024, se sont réunis dans les locaux de la communauté de communes, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe VAN-HOORNE, 1^{er} Vice-Président.

Madame Sylvie MOLERO a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents : Véronique HELLEUX, Dominique LORMEAU, Sylvie MOLERO, Dominique NETZER, Didier PITOU, Éric ZO, Daniel MARIE, Francis COLASSE, François SAUNOIS, Jean-Luc BEAUFILS, Paule KLYMKO, Michel LE GLAUNEC, François BRIZARD, Christian BARBIER, Philippe VAN-HOORNE, Didier COUSIN, Nathalie LENÔTRE, Jean-Marie GOUSSIN, Pascal SAMSON, Mireille NOGUET, Serge DELAVALLÉE, Isabelle CLOUCHÉ, Philippe RONDEL, Hubert GORET, Delphine PRIEUR, Gilbert MATELOT, Fabrice GLORIA, Didier DEMONCHEAU, Elisabeth JOSSET, Hervé HAREL, Christophe POTTIER, Jacky DE TAEVERNIER, Joël BRUNET, Christine LEBRETON, André LAMONTAGNE, Guy MARTEL, Jean-Luc NOUAIL

Pouvoirs : Serge GODARD a donné pouvoir à Jean-Luc BEAUFILS
Pascal GUEUGNON a donné pouvoir à Jean-Marie GOUSSIN
Charlène RENARD a donné pouvoir à Philippe VAN-HOORNE
Sylvie CHAUVEL-TRÉPIER a donné pouvoir à Nathalie LENÔTRE
Lionel GONNET a donné pouvoir à Didier COUSIN
Fleur GOSSELIN a donné pouvoir à Pascal SAMSON
Marie-José MARTIN a donné pouvoir à Mireille NOGUET
Jean-Guy GRANDIN a donné pouvoir à Serge DELAVALLÉE

Représentés : Philippe THOURET représenté par Francis COLASSE
Pierre DUFAY représenté par François SAUNOIS

Absents excusés : Philippe CROTEAU, Pascal SUARD, Nathalie RIBAUT, Nadège TROUILLET, François HUREL, Franck GAULTIER, Jean SELLIER, Virginie VIOLET

Absentes : Alexandra DEPARIS-AUBRIL, Edith LEROY

Accusé de réception en préfecture
061-200068468-20241212-2024-12-12-242-DE
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Monsieur VAN HOORNE, rappelle aux membres du Conseil que la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a fait entrer le quartier de La Madeleine de L'Aigle en géographie prioritaire.

Le Contrat de Ville, document cadre de la politique de la ville, a été signé le 3 juillet 2015.

Les bailleurs propriétaires de logements locatifs sociaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), dans le cadre de l'article 1388 bis du code des impôts. Cet abattement permet de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques du quartier et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

La première convention d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier de La Madeleine a été signée le 18 décembre 2015 par le Préfet de l'Orne, le Maire de L'Aigle, le Président de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et les représentants d'Orne Habitat et de la SAGIM.

Lors de la séance du 10 mars 2016, le Conseil Communautaire avait autorisé le Président à signer la convention relative à l'amélioration de la gestion et de la collecte des déchets dans le quartier de La Madeleine. Des conteneurs semi-enterrés ont donc été installés sur le quartier et financés en grande partie par les bailleurs sociaux, dans le cadre de l'abattement TFPB.

Une seconde convention a été conclue le 28 décembre 2018, puis un premier avenant a été signé le 23 février 2021 pour les années 2021-2022. Enfin, le conseil communautaire du 13/10/2022 a autorisé le Président à signer un second avenant qui renouvelait le programme d'actions des organismes d'habitat social jusqu'au 31 décembre 2023.

Lors du conseil communautaire du 28 mars 2024, le conseil a autorisé le Président à signer le contrat de ville 2024-2030 dont le nouveau quartier prioritaire est désormais nommé Madeleine-Maréchal Leclerc.

Un projet de convention d'abattement TFPB quartier de La Madeleine-Maréchal Leclerc à L'Aigle pour les années 2025 à 2030 a été établi pour Orne Habitat et pour Logisla.

Actués de réception en préfecture
661120008468-2024-12-12-242-DE
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Des programmes d'actions dans le cadre de l'abattement TFPB ont donc été définis pour les deux bailleurs. Le montant annuel prévisionnel de l'économie d'impôt liée à l'abattement de la base d'imposition de la TFPB est de 118 100 € pour Orne Habitat et de 36 500 € pour Logissia, soit un total de 154 600 €.

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.

Les programmes d'actions à engager par les bailleurs, en fonction du diagnostic partagé, portent sur les axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Formation et soutien des personnels 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.

- 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 nouveau contrat de ville 2024-2030 « La Madeleine-Maréchal Leclerc » signé le 9 juillet 2024,

Le Conseil, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les conventions d'abattement TFPB quartier de la Madeleine-Maréchal Leclerc à L'Aigle pour les années 2025 à 2030 avec Orne Habitat et Logissia, ci-annexées.

Avec Orne Habitat
061-200068468-20241212-2024-12-12-242-DE
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

- **AUTORISE** Monsieur VAN-HOORNE 1^{er} Vice-Président à signer ces conventions, et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

VOTE : UNANIMITÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

Acte reçu en préfecture le 18 DEC. 2024
Publié en ligne le 18 DEC. 2024
Certifié exécutoire

Pour le Président empêché,
Philippe VAN-HOORNE,
1^{er} Vice-Président

