

Rapport n°17

Scontu di a Tassa fundiaria per e prupietà architettate : accunsentu di l'avenenti n°3 à e cunvenzione cù i appigiunadori

Abattement de la Taxe foncière pour les propriétés bâties :
approbation des avenants n°3 aux conventions avec les bailleurs

L'inscription de l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) a été prévue dans le document cadre du contrat de ville de l'agglomération de Bastia 2015-2020, conformément aux textes nationaux en vigueur.

Ainsi, un principe d'abattement de 30 % de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) de Bastia a été validé en Conseil Municipal le 17 mai 2016, puis mis en œuvre dans le cadre de conventions signées avec les bailleurs sur la période 2016 -2018, principe reconduit dans le cadre d'avenants n°1 aux conventions, validés en Conseil Municipal du 1^{er} octobre 2018 pour la période 2019-2020, et d'avenants n°2 aux conventions validés en Conseil Municipal du 18 décembre 2020 pour la période 2021-2022.

En échange de cet abattement, il a été introduit une obligation de performance pour les bailleurs ; l'efficacité et l'efficience d'une telle mesure sont à rechercher par l'engagement des organismes HLM, dans une démarche reposant sur :

- un programme d'action articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités,
- un bilan annuel précis des actions réalisées,
- l'implication des locataires dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

A la lumière des diagnostics de terrain réalisés, et au regard des orientations du Contrat de Ville 2015-2020, prolongé jusqu'au 31 décembre 2022, les priorités définies pour l'utilisation de l'abattement TFPB dans les conventions conclues sur la période 2016-2018, et reconduites par avenant n°1 sur la période 2019-2020 et avenant n°2 pour la période 2021-2022 étaient :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité,
- la concertation avec les locataires,
- l'animation, le lien social et le vivre ensemble.

Des séances de travail, associant les services de l'Etat, la CAB, la Ville de Bastia, les bailleurs et représentants des locataires ont été tenues régulièrement depuis l'entrée en vigueur de ces conventions.

A ce jour, les résultats obtenus au titre de l'abattement TFPB sont encourageants, et globalement les objectifs sont respectés.

La Loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prévoit dans son article 68 – III que

les contrats de Ville initialement conclus sur la période 2015-2020 et prolongés jusqu'au 31 décembre 2022, soient à nouveau prolongés jusqu'au 31 décembre 2023.

Aussi, pour des questions de cohérence entre les dispositifs, il convient également de prolonger jusqu'au 31 décembre 2023 l'abattement TFPB.

Compte tenu de ces éléments, et au regard des bilans réalisés, à ce stade, avec les bailleurs sur l'utilisation de l'abattement au titre de la TFPB, il est proposé de reconduire ce dispositif sur l'année 2023, en conservant les mêmes priorités et d'envisager ainsi la signature d'avenants de prolongation avec les bailleurs.

Quatre bailleurs sociaux sont concernés sur les deux quartiers prioritaires de Bastia :

QPV concerné	Bailleur concerné	Nombre de logements concernés	Montant annuel estimé de l'abattement de la TFPB correspondant
Quartiers Sud	OPH 2B	1 432	207 692 €
Quartiers Sud	Erilia (Lupinu et Montesoru)	1 400	209 974 €
Quartiers Sud	Logirem	419	71 828 €
Centre Ancien	SEM Bastia Aménagement	37	5 000 €

Sur ces bases, et à partir des plans d'actions prévisionnels établis sur les périodes précédentes (2019-2020 puis 2021-2022), et des résultats obtenus, il est proposé d'établir des avenants aux conventions existantes avec chaque bailleur, étant entendu que :

- des diagnostics en marchant devront être réalisés dans le courant du 2^e semestre 2023 avec les 4 bailleurs et les partenaires du dispositif, en vue de confirmer, recadrer et donc préciser les actions à mener sur 2023.
- le plan d'actions 2023 de chaque bailleur devra être annexé à la convention et ses avenants dans le courant du 1^{er} semestre 2023.

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver le principe de proroger les conventions d'utilisation de l'abattement TFPB pour les 4 bailleurs, sur l'année 2023, en considérant que les principes définis dans les 4 conventions et leurs avenants n°1 et n°2 demeurent inchangés (périmètres, priorités, taux de l'abattement).
- D'établir en ce sens un avenant n°3 de prolongation pour l'année 2023, étant entendu que des diagnostics en marchant et que les plans d'actions, par bailleur, pour la période 2023, devront être réalisés dans le courant du 1^{er} semestre 2023.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants n°3 établis sur ces bases avec chaque bailleur et les documents se rapportant à cette affaire.