



Bastia

CITÀ DI CULTURA

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Bastia du jeudi 14 novembre 2024

Objet : Approbation de conventions d'utilisation de l'abattement sur les taxes foncières sur les propriétés bâties pour la qualité de vie dans les Quartiers Prioritaires de la Ville

Date de la convocation : 8 novembre 2024

Date d'affichage de la convocation : 8 novembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze novembre à 17h30, le CONSEIL MUNICIPAL de BASTIA s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Bastia, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pierre SAVELLI.

Nombre de membres composant l'assemblée : 42

Nombre de membres en exercice : 42

Quorum : 22

Nombre de membres présents : 25

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer

Etaient présents: Monsieur SAVELLI Pierre ; Madame de GENTILI Emmanuelle ; Madame LACAVE Mattea ; Monsieur TIERI Paul ; Madame PIPERI Linda ; Monsieur GRASSI Didier ; Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ; Monsieur PERETTI Philippe ; Monsieur LUCCIONI Don Petru ; Monsieur DASSIBAT Franck ; Monsieur DEL MORO Alain ; Monsieur FABIANI François ; Monsieur GRAZIANI Antoine ; Monsieur LINALE Serge ; Madame LUCIANI Emmanuelle ; Madame MANGANO Angelina ; Madame MATTEI Mathilde ; Madame PELLEGRINI Leslie ; Monsieur PIERI Pierre ; Monsieur ROMITI Gérard ; Madame TIMSIT Christelle ; Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ; Monsieur PAOLI Jean-François ; Madame ALBERTELLI Viviane ; Monsieur MORGANTI Julien.

Etaient absents : Monsieur MILANI Jean-Louis ; Madame COLOMBANI Carulina ; Madame CARRIER Marie-Dominique ; Monsieur De ZERBI Lisandru ; Madame PASQUALINI-D'ULIVO Marie-Pierre ; Madame BELGODERE Danièle ; Madame GRAZIANI-SANCIU Livia ; Monsieur TATTI François ; Madame VESPERINI Françoise.

Ont donné pouvoir :

Monsieur SIMEONI Gilles à Monsieur SAVELLI Pierre ;
Madame POLISINI Ivana à Madame VIVARELLI-MARI Jérôme ;
Madame ORSINI-SAULI Laura à Monsieur Don-Petru LUCCIONI ;
Monsieur DALCOLETTI François à Madame MATTEI Mathilde ;
Madame FILIPPI Françoise à Monsieur Paul TIERI ;
Madame GUIDICELLI-SBRAGGIA Lauda à Madame LACAVE Mattea ;
Madame SALGE Héléne à Monsieur MONDOLONI Jean-Martin ;
Monsieur ZUCCARELLI Jean à Monsieur PAOLI Jean-François.

Monsieur Pierre Savelli ouvre la séance et invite le Conseil à désigner son secrétaire :
Monsieur Paul Tieri élu secrétaire prend place au bureau

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1388 bis ;

Vu la Loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et notamment son article 6 ;

Vu la loi n° 2023-1322 de finances du 29 décembre 2023 et notamment son article 73 ;

Vu l'avenant du cadre nationale d'utilisation de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties TFPB signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités;

Vu l'avis favorable de la commission unique en date du 12 novembre 2024 ;

Considérant l'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 couverts par un Contrat de ville prévu par l'article 1388 bis du Code général des impôts ;

Considérant qu'il vise à compenser, pour les bailleurs, les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des QPV qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber ou qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires ;

Considérant qu'en fonction du diagnostic partagé entre les pilotes du contrat de ville et chaque bailleur bénéficiaire de l'abattement, les actions valorisées 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.

Considérant le cadre d'intervention défini par le contrat de Ville, à savoir la mobilisation de moyens complémentaires à ceux du droit commun ;

Considérant qu'une obligation de performance pour les bailleurs accompagne la mise en place de l'abattement ;

Considérant que les bailleurs doivent justifier d'une démarche reposant sur :

- Un programme d'action articulé avec les démarches de gestion urbaines et sociales de proximité portées par les collectivités.
- Un bilan annuel précis des actions réalisées.
- L'implication des locataires la définition des plans d'action et l'évaluation de leur mise en œuvre.

Considérant les engagements des bailleurs sociaux se concrétisant à travers des conventions d'utilisation telles que prévues dans le contrat de ville signé le 9 septembre 2024 ;

Considérant que sur la commune de Bastia, l'abattement s'applique aux logements de l'Office public de l'habitat de la Corse (OPH2C) et de la SA ERILIA situés dans les Quartiers Prioritaires, et en lien avec le Contrat de ville de Bastia dont les deux bailleurs sont signataires ;

Considérant que sur les 8 axes précités, 4 axes relèvent d'une priorité pour la mise en œuvre de l'abattement TFPB :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;

- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Concertation/sensibilisation des locataires

Considérant que ces priorités ont été entérinées lors du comité de pilotage du contrat de ville du 17 octobre 2024 ;

Considérant le patrimoine concerné par l'abattement TFPB suivant :

QPV Concerné	Bailleur	Opération	Nombre de logements
Meridiunale	ERILIA	Logis de Montesoru	1190
Meridiunale	ERILIA	Lupinu	210
Meridiunale	ERILIA	Paese Novu	419
Meridiunale	OPH2C	Barbesino	36
Meridiunale	OPH2C	Charles Rocchi	60
Meridiunale	OPH2C	Cité des Monts Arbres Lacs	746
Meridiunale	OPH2C	Mantium	41
Meridiunale	OPH2C	Cité Aurore	320
Meridiunale	OPH2C	Les Impériales	198
Meridiunale	OPH2C	Ortulana	50
Meridiunale	OPH2C	Terralbore 1 et 2	66
Meridiunale	OPH2C	Bassanese	127
Mezana	ERILIA	San Gaetano	132
Mezana	ERILIA	Saint Antoine	174
		TOTAL	3 769

Considérant les montants valorisables annuels prévisionnels suivants :

QPV Concerné	Bailleur	Nombre de logements	Montant abattement €
Mezana	OPH2C	174	36 322
Meridiunale	OPH2C	1644	304 666
	Total bailleur OPH2C	1818	340 988
Meridiunale	ERILIA	1819	302 400
Mezana	ERILIA	132	27 263
	Total bailleur ERILIA	1951	329 663
Total abattement tous bailleurs pour les 3769 logements			670 651

Considérant qu' un travail itératif entre les bailleurs, les services de l'Etat, de la CAB et de la ville a permis d'établir des plans d'actions prévisionnels par bailleur et par QPV et d'élaborer des conventions d'utilisation de l'abattement par bailleur pour la période 2025-2030 ;

Considérant ainsi l'élaboration d'une convention relative à l'utilisation de l'abattement de la TFPB a pu être établie avec les deux bailleurs concernés.

Après avoir entendu le rapport de Madame Emmanuelle de Gentili,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

A la majorité des votants, Monsieur Julien Morganti et Madame Viviane Albertelli s'étant abstenus.

Article 1 :

- **Approuve** le principe d'utilisation de l'abattement TFPB auprès des deux bailleurs concernés à savoir ERILIA et l'OPH2C dans les quartiers prioritaires figurant en annexe 1.

Article 2 :

- **Prend acte** des priorités et programmes d'action prévisionnels ci-dessus exposés.

Article 3 :

- **Approuve** les conventions correspondantes établies pour chaque bailleur.

Article 4 :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les conventions établies sur ces bases avec chaque bailleur et les documents se rapportant à la mise en œuvre et au suivi de l'abattement.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Signé électroniquement le 21/11/2024



Pierre SAVELLI

Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr. La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'une publication sur le site de la Mairie.