



Conseil municipal - Mise en ligne le 25 mars 2025

ASS/GF/II/MG

VILLE DE LÉZIGNAN-CORBIÈRES
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 20 MARS 2025

**OBJET : CONTRAT DE VILLE. CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE 2025-2030
 D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES
 PAR HABITAT AUDIOIS – ANNEXE**

Nombre de conseillers en exercice : 33	Nombre de conseillers présents : 26	Nombre de votants : 31	Date de la convocation : 14 mars 2025
---	--	---------------------------	--

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mars à 18 heures et 30 minutes, le Conseil municipal de Lézignan-Corbières s'est rassemblé au Palais des fêtes, Avenue Maréchal Foch sous la présidence de M. le Maire, Gérard FORCADA.

Étaient présents :

M. Gérard FORCADA, Mme Christine BÉNET, M. William COMBES, Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Guy VIVÈS, M. Michel MASUYER, Mme Sylvie DANRÉ, M. Alain-Marc GARCIA, Mme Sabrina FITO, M. Dominique JOLIS, M. Bernard FUMET, M. Daniel LARRIGOLE, M. Jean-Paul PUJOL, M. Jean-Claude LAVAUD, Mme Sylvie FUMET, Mme Martine JAFFUS, M. Freddy NOLOT, M. Rémi PÉNAVAIRE, M. Thierry DENARD, Mme Sophie COURRIÈRE-CALMON, Mme Valérie FERRET, Mme Mireille SANTINI, Mme Ginette BARRAU-FERRET, Mme Béatrice ARNAUD, Mme Marie-Claude MARTINEZ, Mme Marion FORATO

Étaient absents :

Mme Bérengère LÉCÉA, M. Thierry CAUMEIL, M. Didier JULIAN, Mme Virginie JULIAN, Mme Sophie BIRKENNER, M. Laurent ROUGÉ, M. Fabrice CASTELEYN

Avaient donné mandat :

Mme Bérengère LÉCÉA à Mme Sabrina FITO, M. Thierry CAUMEIL à Mme Dominique JOLIS-PAILHIEZ, M. Didier JULIAN à M. Guy VIVÈS, Mme Virginie JULIAN à Mme Sylvie DANRÉ, M. Fabrice CASTELEYN à M. Gérard FORCADA

QUORUM : 17

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Gérard FORCADA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : William COMBES

RAPPORTEUR : Gérard FORCADA

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,
Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts,

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.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire (Habitat audois en l'occurrence pour le contrat de ville de Lézignan-Corbières) est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville et d'une convention, annexée à celui-ci, conclu 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.

Le quartier prioritaire « Centre-ville » de Lézignan-Corbières représente 2 930 des 10 952 habitants de Lézignan-Corbières soit 26,75 % du total de la population communale. Il concentre une part importante du parc des bailleurs sociaux soit les résidences Cassin, La Source I, La Source 2, Peyrusse et Amiral Courbet. Toutes ces résidences sont gérées par Habitat audois.

Depuis la signature du premier contrat de ville, la commune de Lézignan-Corbières et l'Etat ont travaillé avec Habitat audois depuis longtemps à la mise en place de conventions, alors annuelles, d'exonération de TFPB. Forte de la réussite des premières actions menées, il est aujourd'hui proposé de relancer cette disposition, sur une durée équivalente à celle du contrat de ville, et sur les enjeux définis par celui-ci. En effet, la loi de finances pour 2024 a prévu la reconduction du dispositif pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030.

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, conclut entre l'Etat, la ville de Lézignan-Corbières et Habitat audois. Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun et fera l'objet annuellement, de la définition d'un programme d'action précis, en lien avec les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Le programme d'action s'articulera autour des 8 axes définis nationalement, avec une priorisation sur les actions suivantes :

Axes possibles d'intervention	Actions prioritaires et taux de valorisation
1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité	Intervention d'agents de médiation sociale et de CESF de manière spécifique. Taux de valorisation : 20 %
2. Formation/ soutien des personnels de proximité	Formation des personnels de proximité (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...) Mise en place d'une coordination interacteurs / inter bailleurs ; et accompagnement des actions liées. Mise en place de dispositifs de soutien. Taux de valorisation : 5 %.
3. Sur-entretien	Taux de valorisation : 5 %.
4. Gestion des déchets et des encombrants/ épaves	Taux de valorisation 25 %.
5. Tranquillité résidentielle	Taux de valorisation : 5 %.
6. Concertation/ sensibilisation et accompagnement des locataires	Accompagnement de la mobilité résidentielle, notamment vers les publics âgés Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires, en lien avec les thématiques de la politique de la ville. Taux de valorisation : 5 %.
7. Animation, lien social, vivre ensemble	Mise à disposition de locaux aux associations ou services, émargeant au contrat de ville dans le cadre de leurs interventions. Taux de valorisation : 25 %
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	Travaux d'amélioration des résidences exemplaires (hors travaux de mise en conformité réglementaire) et accompagnés d'une sensibilisation des habitants. Taux de valorisation : 5 %.

Les actions retenues selon les priorités de la présente convention, feront l'objet d'une programmation territorialisée et d'un chiffrage annuel, validés par les différentes parties.

La ville de Lézignan-Corbières s'engage donc à participer à l'élaboration du plan d'action annuel. Elle mobilisera également ses ressources de droit commun. Habitat audois s'engagera pour sa part à :

- Mettre à disposition l'ingénierie nécessaire à la définition, au suivi et à l'évaluation qualitative et quantitative, du programme d'action défini annuellement, ainsi que celui de la convention-cadre. Le bilan annuel doit être remis avant le 30 juin de l'année suivante.
- Travailler de façon partenariale dans le cadre du contrat de ville, afin de s'assurer que ses actions répondent bien aux enjeux propres à chaque projet.
- Veiller à ce que les actions proposées ne fassent pas l'objet par ailleurs d'un financement spécifique, non cumulable avec l'exonération.
- Fournir les informations nécessaires sur le programme d'action (prévisionnel et réalisé), par exemple à l'aide du logiciel QuartiersPlus.
- Mobiliser des associations de locataires et autres acteurs de terrains.

Une instance technique de suivi de l'exonération de la TFPB sera mise en place. Elle associera l'État, la ville de Lézignan-Corbières et le bailleur social Habitat audois. Au troisième trimestre chaque année, une réunion sera organisée avec le bailleur pour évoquer :

- Le bilan qualitatif et financier de l'année précédente qui est présenté, territorialisé et faisant apparaître les dépenses éligibles. Ce bilan aura été remis avant le 30 juin de l'année en cours
- Un point d'avancement sur la programmation de l'année en cours, avec au besoin une réorientation des actions.
- La programmation de l'année suivante.

À l'issue de cette rencontre, une synthèse de la programmation sera établie par le bailleur et validée par toutes les parties. De manière plus spécifique, un bilan à mi-parcours sera réalisé et présenté dans le cadre du suivi du contrat de ville. Les actions prioritaires pourront notamment être revues.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville. A ce titre, elle 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 si besoin est, pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- 1/ **Approuver** la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB jointe au contrat de ville, telle qu'annexée à la présente.
- 2/ **Autoriser** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

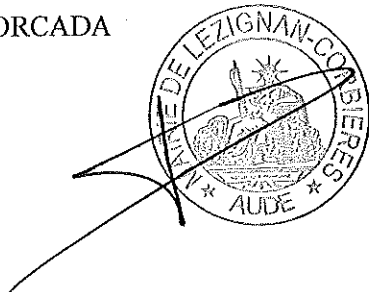
**Sur présentation de son rapporteur,
Le Conseil Municipal après en avoir délibéré
Approuve à l'unanimité**

Et décide :

- 1/ **Approuver** la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB jointe au contrat de ville, telle qu'annexée à la présente.
- 2/ **Autoriser** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Et ont les membres présents signé après lecture ainsi que M. le Président,
Pour extrait certifié conforme :

Le Maire
Gérard FORCADA



Le secrétaire de séance
William COMBES

