

NOMENCLATURE 9.1
VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 27 MARS 2024

ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE – QUARTIERS
EN POLITIQUE DE LA VILLE - ABATTEMENT
DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES
BATIES – RECONDUCTION DU DISPOSITIF
ENTRE PAS-DE-CALAIS-HABITAT ET LA VILLE
DE LENS POUR 2024

Rapporteur : Madame Cécile BOURDON

Mis en place en 2001 par l'Etat, le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux vise à compenser les surcoûts liés aux besoins spécifiques dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des habitants.

Pour bénéficier de cet abattement de 30% de la TFPB pour les logements locatifs sociaux situés dans un QPV, les organismes HLM concernés doivent être signataires du Contrat de ville. Les Contrats de ville 2014-2020 et ses dispositions fiscales ont été prolongés jusqu'en 2023 par la loi de finances pour 2022. La Loi de Finances 2024 reconduit ce dispositif jusqu'au 31 décembre 2024 dans l'attente de la signature des futurs Contrats de ville.

Cet abattement a été formalisé par la signature, par le bailleur, d'une convention « d'utilisation ». Or, la convention présentant le plan d'actions de Pas-de-Calais habitat, approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 10 février 2021, et prolongée pour 2023, lors du Conseil 14 décembre 2022, pour une diminution de recette de 112 277 € pour la ville, a pris fin le 31 décembre 2023.

Il convient donc de reconduire le dispositif pour l'année 2024.

Au regard du bilan pour l'année 2023, la municipalité a souhaité que la poursuite des actions pour l'année 2024 se fasse autour de trois grands axes :

- le « mieux vivre ensemble »,
- la tranquillité publique
- l'insertion professionnelle

Les parties conviennent donc de valoriser ce dispositif d'exonération dans le plan d'actions 2024 qui traduit cette volonté (annexe 1).

Avec un taux de fiscalité de 38,88% à Lens, après compensation de 40% par l'Etat, la participation ville au titre de l'exonération de TFPB pour la commune sera de 112 000 € pour l'année 2024. Cette somme sera libérée après présentation d'une évaluation précise et détaillée, action par action, et au vu d'un bilan comptable. Les parties conviennent d'organiser un Comité de suivi mi 2024 pour évaluer et ajuster si nécessaire les programmes des actions.

Pas-de-Calais Habitat s'engage à faire les démarches nécessaires auprès de la Direction générale des finances publiques pour déclarer le patrimoine concerné et obtenir un montant d'abattement 2024 correspondant au coût des actions prévisionnelles 2024 dans la limite de l'abattement consenti par la ville.

Il vous est proposé :

- d'approuver la reconduction jusqu'au 31 décembre 2024 de l'abattement de la TFPB au profit de Pas-de-Calais Habitat, dans la limite de 112 000 euros ;
- d'approuver le plan d'actions de Pas-de-Calais Habitat relatif aux quartiers prioritaires pour l'année 2024
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La commission Finances a émis un avis favorable.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,



Sylvain ROBERT



La Secrétaire de Séance,



Patricia BRAET

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 28 MARS 2024

=====

SEANCE DU MERCREDI 27 MARS 2024

=====

L'an deux mille vingt-quatre, le 27 mars, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est réuni à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 20 mars 2024.

Etaient présents : MM. ROBERT, HANON, MAZURE, Mme BOURDON, M. GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, M. REAL, Mmes MASSET et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, M. CLAVET, Mme DAVID.

Etaient excusés : Mme AIT CHIKHEBBIH ayant donné pouvoir à M. HANON, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, M. DAUBRESSE ayant donné pouvoir à Mme LEFEBVRE, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. MAZURE, Mme LOURDELLE ayant donné pouvoir à M. DESOUTTER, Mme GLEMBA ayant donné pouvoir à Mme MAZEREUW, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, M. PACH ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. DUCASTEL ayant donné pouvoir à Mme DAVID, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etait absent : M. DESMARETZ.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme BRAET, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désignée à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Dispositif TFPB Pas-de-Calais habitat/ville de Lens

Fiches actions - 2024

Le dispositif d'abattement TFPB de **30% sur la taxe foncière des propriétés bâties** appliquée aux immeubles de logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaires de la ville a été instauré en 2001. Il s'agissait initialement d'un dispositif d'atténuation d'une charge fiscale particulièrement lourde pour les bailleurs sociaux en raison de l'absence d'actualisation des valeurs locatives cadastrales depuis 1980. Il a d'abord concerné les zones urbaines sensibles puis avec la loi de finances pour 2015, concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Aujourd'hui, **compensé à hauteur de 40 % par l'État aux communes**, cet abattement vise l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires du parc social situé en QPV.

Cet abattement vise à « financer » des actions co-construites avec la ville et pilotées par l'organisme Hlm qui contribuent à améliorer le cadre de vie des locataires habitants. La valorisation, au titre de l'abattement de la TFPB, des dépenses supplémentaires, permet de ne pas répercuter ces surcoûts sur les charges locatives des locataires du parc social.

	Nb personnes touchées	Commentaire
Gestion et ramassage des encombrants avec l'association d'insertion Relais Travail	34 salariés habitent Lens dont 22 sur les QPV de Lens	Plus de 400h réalisées en 2023 Convention avec Relais Travail avec un forfait mensuel pour la Grande Résidence, Sellier et Loucheur. Commandes supplémentaires prévisionnelles

	Nb personnes touchées	Commentaire
Dispositif "mieux vivre à la maison" : aide à domicile => ménage, : bricolage, jardinage 10h de services offertes aux locataires de + de 65 ans	Objectif de 54 habitants de Lens bénéficiant du dispositif Augmenter le nombre de salariés en insertion habitant Lens	Marché entre Pas-de-Calais habitat et Domartois : 250€ par locataire pour 10h de prestation de service (25€/heure)

	Nb personnes touchées	Commentaire
Projet KAPS : étudiants Lensois disposant d'une remise de loyer et menant des actions avec et pour les habitants sur la GR	10 étudiants habitant Lens GR et étudiant à Lens	Actions pour et avec les habitants de la Grande Résidence : forum associations, Sainte Barbe, Noël, fleurissement ...

	Nb personnes touchées	Commentaire
Mise en place de la vidéosurveillance sur Sellier et GR	Equipement de 7 bâtiments en 2024 : entrées à cibler avec les services de la ville	Objectif d'équiper entre 6 et 7 entrées en 2024 (moyenne de 7 000€ le coût d'équipement par entrée) : entrées à définir avec les services de la ville dont la police municipale lors d'une réunion prochaine.

	Nb personnes touchées	Commentaire
Actions de démocratie participative (animation avec et pour les habitants avec les centres sociaux)	Environ 250 habitants locataires de Pas-de-Calais habitat	Rester sur la même dynamique que 2023 sur le soutien des actions pour et avec les habitants en partenariat avec les centres sociaux : achats de prestations, matériel et nourritures boissons pour les actions et valorisation du temps passé par le personnel de proximité de Pas-de-Calais habitat

	Nb personnes touchées	Commentaire
Chantiers d'insertion avec l'APSA (rénovation parties communes et halls d'entrées / aménagement espaces verts)	+de 5 salariés embauchés en insertion habitant la ville de Lens pour 960h de chantiers sur Sellier et GR	GR : 4 ensembles à rénover (peintures murs et plafonds) => halls d'entrée + parties communes (moyenne de 15 000€ par bâtiment = 60 000€ Sellier : 2 entrées allée Delacroix à rénover (murs et plafonds) + 2 autres à déterminer = 40 000€ Loucheur : Réflexion avec la ville sur l'aménagement des espaces verts autour des bâtiments dans l'attente de la future réhabilitation (foncier appartenant à la ville) : 10 000€

	Nb personnes touchées	Commentaire
Travaux avec une association d'insertion pour rénover les intérieurs logement avec les locataires : Compagnons bâtisseurs	145 personnes sur la GR et 28 personnes sur Sellier ont participé aux 21 ateliers de bricolage en 2023 39 jours de travail bénévole sur les chantiers ARA	Convention avec les compagnons bâtisseurs : participation financière de PdCh de 25 000€ pour la rénovation de 10 logements (2 sur Sellier + 8 sur la GR) moyennant 2 500€ du logement. Cette convention inclut également la réalisation d'ateliers bricolage pour les habitants des QPV ainsi que du prêt de matériel et outillage => outillthèque

	Nb personnes touchées	Commentaire
Projet Santé : Projet de partenariat avec la CPAM - personnel PdCh ayant un rôle de tiers de confiance auprès des locataires pour détecter et orienter des ménages en précarité de soins médicaux		
	à déterminer (année test)	2024 année test : Projet de partenariat avec la CPAM - personnel PdCh ayant un rôle de tiers de confiance auprès des locataires pour détecter et orienter des ménages en précarité de soins médicaux. Méthode mise en place pour tracer le nombre de personnes orientées avec un temps moyen passé par locataire : estimation à 5 000€ Formation gratuite de la CPAM aux agents PdCh et de la ville de Lens

	Nb personnes touchées	Commentaire
Projet de réfection de toute la signalétique (bâtiments, piétons, routière) sur la Grande Résidence		
	Tous les habitants de la Grande Résidence, professionnels et visiteurs du quartier	Objectif : revoir la signalétique piétonne, voiture et de bâtiment sur toute la Grande Résidence. Travail mené en partenariat avec les équipes de la ville pour déterminer les emplacements ainsi que les travaux à prévoir selon à qui appartient le foncier.

Autres actions
Mise à disposition de locaux aux associations (récré des séniors et droit au travail)

Point communication

Il est à noter que toutes les actions menées dans le cadre de ces plans d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB mettront en avant la ville de Lens et Pas-de-Calais habitat par un plan de communication défini.