

Séance publique du jeudi 17 décembre 2015

Convoqué le jeudi 10 décembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 17 décembre 2015 à 15H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Alex LARUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Caroline NAVARRE, Samira SALOMON.

Absents :

Utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville - Convention avec les bailleurs sociaux - Autorisation de signature

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Le contrat de ville de Montpellier Méditerranée Métropole signé le 10 juillet 2015 constitue le cadre unique de mise en oeuvre de la politique de la ville, reposant d'une part sur trois piliers définis par l'Etat : le développement de l'activité économique et de l'emploi, le cadre de vie et le renouvellement urbain, la cohésion sociale, et d'autre part sur 7 priorités actées par l'ensemble des signataires de ce document-cadre :

- rapprocher les activités économiques des quartiers ;
- responsabiliser les entreprises pour refonder le dispositif d'insertion ;
- mobiliser l'ensemble des communes et des quartiers de la Métropole en faveur d'une véritable mixité de l'habitat, afin de contribuer à l'équilibre social du territoire ;
- renforcer aussi la mixité dans les établissements scolaires de la maternelle au collège ;
- engager en priorité le réinvestissement urbain du quartier sud Mosson pour renouveler en profondeur son image et son fonctionnement ;
- promouvoir l'attractivité des quartiers par des actions coordonnées et efficaces pour la tranquillité publique et la gestion des espaces publics et privés ;
- valoriser les talents en contribuant à faire que chaque jeune, chaque femme et chaque homme trouve sa place dans la société et se sente citoyen de la Métropole.

La qualité de vie urbaine est donc un objectif affiché dans le contrat de ville et correspond à une attente des habitants des quartiers. La réalisation de ce dernier va nécessiter la mise en place d'une gestion urbaine de proximité (GUP) cohérente, efficace et lisible, pilotée par la Métropole. Pour ce faire, une collaboration étroite avec les bailleurs sociaux est indispensable.

Le Comité interministériel des Villes du 19 février 2013 a acté dans sa décision n°19, l'inscription dans les contrats de ville, de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont peuvent bénéficier les bailleurs propriétaires de patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

La loi de finances 2015 a confirmé le rattachement de l'abattement de la TFPB au contrat de ville qui doit être signé par les organismes concernés, ce qui est le cas à Montpellier pour les bailleurs ACM habitat, Hérault Habitat, Erilia, FDI et ARCADE/SFHE .

Le Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports en collaboration avec l'Union sociale pour l'habitat (USH, qui fédère les bailleurs sociaux au niveau national) a produit un cadre national d'élaboration, de mise en oeuvre et de suivi des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB qui doivent être signées par le bailleur, l'Etat et les collectivités locales (Métropole et Ville dans notre cas) avant le 31 décembre 2015.

Ces conventions ont vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité.

Ces conventions reposent notamment sur :

- un programme d'actions articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités ;
- un bilan annuel des actions réalisées.

L'abattement de TFPB pour le patrimoine des bailleurs situé en quartiers politique de la ville vise à atteindre le même niveau de qualité de service que dans l'ensemble du parc. Cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires pour compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers. Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité ;
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter ;
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble » ;
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Il sera distingué dans le programme d'actions qui va être affiné en même temps que la mise en oeuvre opérationnelle du contrat de ville, d'une part les actions relevant du renforcement des moyens de gestion de droit commun du bailleur et d'autre part, les actions spécifiques aux quartiers pour atteindre un même niveau de qualité de service que dans l'ensemble du parc. Les actions d'amélioration du cadre de vie qui feront l'objet de l'abattement ne devront pas conduire à une augmentation des loyers et des charges pour les locataires. Le coût résiduel pour l'organisme bailleur des actions menées, déduction faite des éventuels financements d'autres partenaires, devra être au moins égal à l'économie d'impôt générée par l'abattement fiscal.

Les programmes d'actions d'exonération de la TFPB définis et contractualisés entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Etat et chaque bailleur, ainsi que l'avancée des démarches de GUP feront l'objet d'une présentation annuelle en comité technique des financeurs et au comité de pilotage du contrat de ville afin de mesurer les moyens engagés, les résultats atteints, et, le cas échéant, ajuster le programme d'actions dans le cadre d'avenants.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB à intervenir entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole, l'Etat et chacun des bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 18/12/2015 |