

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna – Technopole d'ARCHAMPS – 74 160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-quatre, le seize décembre à vingt heures et trente minutes,
le **Conseil communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de
la Communauté de Communes du Genevois à Archamps, sous la Présidence de Monsieur
Florent BENOIT, Président.

Nombre de membres :
en exercice : 49
présents : 30
procurations : 12
votants : 42

Date de convocation :
10 décembre 2024

PRESENTS : A. RIESEN, S. BEN OTHMANE, M. GENOUD, J-L. PECORINI,
P-J. CRASTES, A. CUZIN, V. LECAQUE, S. KARADEMIR, E. ROSAY,
M. GRATS, M. MERMIN, L. VESIN, D. ROULLET, V. LECAUCHOIS,
J. BOUCHET, M. DE SMEDT, I. ROSSAT-MIGNOD, J-C. GUILLON, D. BESSON,
P. DURET, E. BATTISTELLA, J-P. SERVANT, B. FOL, A. MAGNIN, A. AYEB,
S. RODRIGUEZ, F. de VIRY, M. SECRET, C. MERLOT, F. BENOIT

REPRESENTES : G. ZORITCHAK par A. RIESEN, Nathalie LAKS par P. DURET,
Nicolas LAKS par M. GENOUD, M. SALLIN par M. GRATS, C. VINCENT par
L. VESIN, S. LOYAU par M. DE SMEDT, D. CHAPPOT par J. BOUCHET,
G. NICOUD par D. BESSON, H. ANSELME par A. AYEB, C. DURAND par
A. MAGNIN, J. LAVOREL par F. BENOIT, F. GUILLET par M. MERMIN

SUPPLEE : L. DUPAIN par D. ROULLET

EXCUSEE : M-N. BOURQUIN

ABSENTS : C. CACOUAULT, P. CHASSOT, D. JUTEAU, J. CHEVALIER,
S. DUBEAU, L. CHEVALIER

Secrétaire de séance : Anne RIESEN

Délibération n° c_20241216_fin_141

7.2. FISCALITE

**APPROBATION DE LA CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT
DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES DANS LE QUARTIER PRIORITAIRE
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE SAINT-GEORGES/ROUTE DE THAIRY
DE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Le Conseil,

Vu l'exposé de Monsieur De Smedt, 4^{ème} Vice-Président,

Depuis 2015 et la signature du 1^{er} contrat de ville, le quartier de la résidence Halpades, route de
Thairy et de la résidence du Saint-Georges font l'objet d'une politique spécifique pour permettre de
lutter contre les difficultés sociales des habitants et améliorer leur cadre de vie.

L'un des outils mis à disposition par la loi de finance est l'exonération de la Taxe Foncière sur les
Propriétés Bâties (TFPB) au profit des bailleurs sociaux du quartier avec, pour contrepartie, l'utilisation
de l'équivalent du montant exonéré pour financer des actions visant à améliorer le quotidien de vie
des habitants en dehors de l'entretien courant.

En 2016, une première convention avait été signée entre l'État, la Communauté de Communes du Genevois, le bailleur social Halpades et la Commune pour la durée du contrat de ville, soit jusqu'en 2023. Le montant de l'exonération s'élevait à plus de 25 600 € par an et a permis, entre autres, la création du jardin partagé, la mise en place de chantiers éducatifs au bénéfice des jeunes du quartier. Cette exonération a également permis la participation au recrutement de deux travailleurs sociaux intervenant sur les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), aussi bien pour les suivis individuels telle la prévention des impayés de loyers que pour les actions collectives, menés en collaboration avec la médiatrice sociale.

L'ensemble des actions réalisées dans le cadre de cette exonération est défini en partenariat entre l'État, les bailleurs et la Commune en s'appuyant sur les diagnostics réalisés en lien avec les habitants et le Conseil citoyen qui participe aux réunions d'évaluation.

Une nouvelle convention est proposée pour la durée du contrat de Ville 2024-2030. Elle intègre dans le dispositif un nouveau partenaire, le bailleur social Haute Savoie Habitat, propriétaire de 64 logements dans la copropriété « Le Saint-Georges » et dont l'immeuble « La Feuillée », situé 18 route des vignes et comptant 16 appartements, a été intégré dans le nouveau découpage géographique du QPV.

Cette convention permettra la poursuite des actions engagées sur la résidence Halpades et d'en développer de nouvelles sur « Le Saint-Georges ».

Le nombre de logements bénéficiant de l'abattement dans le quartier « Saint-Georges/Route de Thairy » s'élève à 188 pour Halpades et à 80 pour Haute Savoie Habitat.

L'État assure le pilotage du dispositif d'abattement, toutefois, à ce jour, les services fiscaux ne sont pas en mesure de donner les montants exacts de l'abattement. Mais en se basant sur les éléments de 2016, le montant total d'abattement était de 25 600 € par an. Sur la base 2016, la part intercommunale représentait 2 470 € d'abattement de TFPB et 10 600 € pour la part communale. On peut prévoir que le montant de l'abattement annuel estimatif sera proche des 40 000 €, et donc que la part de la Communauté de Communes s'élèvera à environ 4 000 € et celle de la Commune à 16 000 €.

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

Vu la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, et notamment son article 73 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1 388 bis ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment en matière de logement ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 3 développement d'une nouvelle politique de logement ;

Vu la délibération n° c_20240325_soc_36 du Conseil communautaire du 25 mars 2024 portant approbation du contrat de ville 2024-2030 ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération ;

DELIBERE

Article 1 : approuve la convention pour l'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire de la politique de la ville Saint-Georges/Route de Thairy de la commune de Saint-Julien-en-Genevois, annexée à la présente délibération.

Article 2 : rappelle que l'abattement sera exclu du produit de TFPB inscrit au budget principal 2024 – chapitre 73 - impôts et taxes.

Article 3 : autorise Monsieur le Président à signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 4 : autorise Monsieur le Président à accomplir toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOpte A L'UNANIMITE -

VOTE : POUR : 42
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

La secrétaire de séance,
Anne RIESEN

Le Président,
Florent BENOIT



Le Président certifie exécutoire cette délibération :
Télétransmise en Préfecture le 17/12/2024
Publiée électroniquement le 17/12/2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

CONVENTION POUR L'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB DANS LE QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE SAINT-GEORGES/ROUTE DE THAIRY DE LA COMMUNE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

Conclue entre :

- La Communauté de Commune du Genevois représentée par Monsieur Florent Benoit, Président
- La commune de Saint-Julien-en-Genevois représentée par Madame Véronique Lecauchois, Maire
- L'Etat représenté par monsieur le Préfet du département de Haute Savoie
- Et d'autre part, le bailleur social Halpades, Gestionnaire Social pour l'Habitat, représenté par le Directeur Général
- La bailleur Social, Haute Savoie Habitat, Office public HLM, représenté par son Directeur Général

Vu l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le contrat de Ville de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois voté par le conseil municipal du ... et par le Conseil Communautaire de la communauté de Commune du Genevois le

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

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 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, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1er janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue 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.

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.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, (nom de l'intercommunalité), (nom de la commune), (nom du ou des organismes Hlm) et est une annexe du contrat de ville signé le (jour, mois, année). Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Comme le prévoit le cadre national, les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions 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.

Article 2 : Identification du patrimoine concerné dans le QPV

Quartier Saint Georges/Route de Thairy :

Nombre total de logements : 188 pour le bailleur Halpades, 64 pour le bailleur Haute Savoie Habitat

Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB : 252

Estimation du montant de l'abattement de la TFPB : 40 000 €

Article 3 : Engagements des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la Communauté de Communes du Genevois, la Commune de Saint-Julien-en-Genevois et les bailleurs sociaux, Halpades et Haute Savoie Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Ils s'engagent collectivement à améliorer la qualité de service et à assurer la qualité de vie urbaine dans le quartier prioritaire Saint-Georges/Route de Thairy, inscrits dans la Politique de la Ville.

l'État s'engage au suivi de la convention, à la mobilisation des politiques de droit commun de son ressort, au pilotage de la convention, aux modalités de médiation à mobiliser en cas d'intention de dénonciation de la convention, à l'articulation entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB afin d'éviter les doubles financements.

La Communauté de Communes s'engage à la mise en œuvre de moyens humains pour participer au suivi de la convention, à la mobilisation des politiques de droit commun de son ressort, à la participation du pilotage de la convention

La Commune s'engage à la mise en place des moyens humains liés au suivi de la convention, à la mobilisation des politiques de droit commun

- Mobilisation des politiques de droit commun
- Pilotage de la convention
- Mobilisation du conseil citoyen ou autres formes de représentants des habitantes et des habitants

L'Organisme HLM s'engage à renforcer les actions de droit commun par des actions spécifiques dans son parc de logements situé dans le QPV, pour améliorer les conditions de vie des habitants.

Les actions relevant de l'abattement de la TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale, et de développement social agissant sur :

- Le renforcement de la présence de personnel de proximité
- Le sur-entretien des bâtiments
- La gestion des déchets et encombrants
- Le renforcement des contrôles d'accès
- La concertation et la sensibilisation des locataires
- Des actions visant à créer le lien social et le « vivre ensemble »
- Des petits travaux d'amélioration du cadre de vie et de la qualité de service

Le tableau de présentation des programmes d'actions annexé à la convention (annexe 1), identifie précisément les actions envisagées ainsi que leur coût prévisionnel.

Article 4 : MODALITÉS D'ASSOCIATION DES HABITANTS et DES LOCATAIRES

Les habitants et les locataires seront associés au suivi des projets par l'intermédiaire des représentants de locataires, des représentants du Syndic et propriétaires occupants du saint Georges, les membres du Conseil Citoyen du QPV et tout habitant qui souhaitera s'investir et intervenir sur les questions de cadre de vie et de logements du quartier. Ils pourront être associés à la mise en place des actions menées (sensibilisation, accompagnement ...), et donner leur avis lors de rencontres organisées par la Médiation Sociale et les bailleurs.

Une fois par an, deux diagnostics en marchant seront réalisés. Le premier pour la Résidence Halpades de la route de Thairy et le second pour la Résidence Saint Georges et l'immeuble de la Feuillée avec Haute Savoie Habitat.

Article 5 : SUIVI et EVALUATION

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par une instance partenariale (Etat, Commune, CCG, Organisme HLM). Les habitants pourront y participer. Cette instance sera en lien avec le comité de pilotage du Contrat de Ville.

Les Organismes HLM s'engagent à rendre compte aux autres signataires des actions prévues dans la présente convention. Le bailleur devra notamment transmettre aux signataires de la convention un bilan quantitatif et qualitatif de chaque action mise en œuvre. Ce bilan est renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB, prévu à cet effet (annexe 2).

Les résultats des actions mises en œuvre au titre de l'abattement de la TFPB seront évalués collectivement par l'ensemble des signataires de la convention.

Les habitants pourront également y participer.

La validation des tableaux de suivi sera effectuée par les représentants de l'Etat, la Commune et la CCG, elle fera l'objet d'une restitution au Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

Les signataires de la convention s'engagent à se rencontrer au minimum une fois par an pour faire le bilan des actions menées dans l'année écoulée, et ajuster le programme d'actions pour l'année à venir.

Des enquêtes de satisfaction auprès des locataires, menées par l'Organisme HLM ou un autre signataire, et un diagnostic en marchant, seront réalisés chaque année, afin d'alimenter le suivi des actions à mener, de réajuster le programme ou d'identifier de nouveaux projets à développer.

Désignation des référents :

Pour l'Etat : le préfet ou son représentant

Pour les collectivités : le maire de la commune et le président de la CCG, ou leurs représentants

Pour les bailleurs sociaux HALPADES et Haute Savoie Habitat : leurs directeurs généraux ou leurs représentants

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

Et, à ce titre, 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 à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE REPORT DE L'ABATTEMENT DE LA TFPB

Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N peuvent être reportées en année N+1. Ce report fait l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DENONCIATION DE LA CONVENTION

- Comme précisé dans l'avenant du cadre national signé le 30 septembre 2021 entre l'État, l'USH et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France : « En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers » ;
- En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de (préciser le nombre) mois avant le 1er janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention ;
- Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national

Fait à Saint-Julien-en-Genevois, le

Pour l'Etat, le Préfet de Haute Savoie,

Pour la Communauté de Communes, le Président,

Pour la Commune, le Maire

Pour le bailleur social Halpades, le Directeur Général,

Pour le bailleur social Haute Savoie Habitat, le Directeur Général

Annexes :

- Tableau Programmes d'Action d'Exonération de la TFPB Halpades
- Tableau Programmes d'Action d'Exonération de la TFPB Haute Savoie Habitat