

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20210219-DCM21-026-DE  
Date de télétransmission : 23/02/2021  
Date de réception préfecture : 23/02/2021

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 21.026

L'an deux mille vingt et un, le 19 février 2021, à 15 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 12 février 2021

DATE D'AFFICHAGE

Le 12 février 2021

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT, M. Jean-Michel DENIS, adjoints.

Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Corinne MAROLLEAU représentée par Mme Sandrine BEUVELET-HUBERT  
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gérard FILOCHE  
Mme Madeline TANTIN représentée par M. Gilbert THULEAU

ÉTAIT ABSENT-EXCUSÉ : M. Thierry ROGISTER

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 32

M. Yannick PAVON a été élu secrétaire de séance.

OBJET : CONVENTION TRIENNALE (2016-2018) D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (ECO-QUARTIER « L'YEUSE – LA ROBINIÈRE ») – AVENANT DE PROROGATION N°2

RAPPORTEUR : M. MOALLIC

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 15.106 du 18 septembre 2015, le Conseil Municipal a adopté le document contractuel du contrat de ville – nouvelle génération 2015-2020 du quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière ».

Par une délibération n° 16.041 du 14 avril 2016, le Conseil Municipal a approuvé la convention triennale (2016-2018) d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière ».

Cette convention a été signée le 20 mai 2016, entre la Préfecture de la Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), l'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime « Habitat 17 » et la Ville de Royan.

Par une délibération n°17.092 du 30 juin 2017, le Conseil Municipal a approuvé la prorogation de la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière » - Tout Vent » au titre des années 2016 à 2020.

Considérant que les conventions sont arrivées à terme le 31 décembre 2020 et qu'un avenant à ces conventions est nécessaire pour les proroger jusqu'au terme des contrats de Ville, fixé au 31 décembre 2022.

Considérant que dans le cadre de l'examen du projet de Loi de Finances pour 2021, le Sénat a adopté un amendement avec avis favorable du gouvernement pour autoriser la signature des avenants de prorogation au plus tard le 28 février 2021.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser le Maire ou le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer cet avenant.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu la délibération n° 15.106 du 18 septembre 2015 relative à la signature du contrat de ville,
- Vu la délibération n° 16.041 du 14 avril 2016 relative à la signature de la convention triennale (2016-2018) d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière » entre la Préfecture de la Charente-Maritime, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA), Habitat 17 et la Ville de Royan,
- Vu la délibération n°17.092 du 30 juin 2017 relative à la signature de l'avenant n°1 à la convention triennale (2016-2018) d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties,
- Vu l'avenant n°2 de prorogation à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière »,
- Après en avoir délibéré,

#### DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer l'avenant n°2 de prorogation à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « L'Yeuse – La Robinière ».



Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Patrick MARENGO

## Avenant de prorogation numéro 2

### à la convention triennale (2016-2018) d'utilisation de l'abattement de TFPB pour Habitat 17

#### Quartiers prioritaires de la ville : Marne-Yeuse, la Robinière, Tout Vent à Royan

#### Conclue entre :

- L'Office Public de l'Habitat de la Charente-Maritime, représenté par son directeur général, Mikaël JUNGERS  
Ci-après dénommé Habitat 17 d'une part,
- La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique, représenté par son Président, Vincent BARRAUD  
Ci-après dénommée la CARA d'autre part,
- La ville de Royan, représentée par son maire, Patrick MARENGO,  
d'autre part,
- L'Etat, représenté par Nicolas BASSELIER, Préfet de la Charente-Maritime,  
d'autre part,

#### Préambule

L'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) est accordé à hauteur de 30% aux organismes de logement social, en contrepartie des actions spécifiques mises en œuvre dans le cadre de la politique de la ville des quartiers prioritaires.

Ces actions visent à renforcer la qualité urbaine des quartiers et améliorer le cadre de vie de leurs habitants.

La convention d'abattement pour la TFPB dans le quartier prioritaire de la ville « Marne-Yeuse- la Robinière » a été signée le 20 mai 2016 et jointe en annexe du contrat de ville 2015-2020. Elle concerne les quartiers du même nom ainsi que celui de Tout Vent, soit au total 279 logements.

La période initiale de trois ans, de 2016 à 2018, pour la mise en œuvre de cet abattement, a été prorogée de deux ans par avenant n°1, jusqu'en 2020, pour en faire correspondre la durée à celle du contrat de ville (loi de finances rectificative pour 2016).

Les contrats de ville ayant été prorogés à nouveau de deux ans par la loi de finances pour 2019, le présent avenant n° 2 a pour objet de faire coïncider cette durée avec celle de l'abattement, soit pour ~~2020 et 2021~~

2021 et 2022.

Cette convention d'abattement comporte trois annexes, répertoriant les actions spécifiques pour l'amélioration du cadre de vie, respectivement pour chacun des quartiers de la Robinière, Marne et Yeuse et Tout Vent.

Les annexes jointes au présent avenant font également l'objet d'une actualisation.

Vu l'article 47 de la loi de finances n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 modifiant l'article 1388 bis du code général des impôts sur l'abattement de la TFPB en rendant obligatoire « une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'EPCI et le représentant de l'Etat dans le Département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité de service rendue aux locataires. La convention doit être signée avant le 31 mars 2017 ».

« L'abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit la signature du contrat de ville » ;

Vu l'article 156 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui prévoit de transmettre annuellement, non seulement aux signataires de la convention, mais également au conseil citoyen, le compte-rendu des actions entreprises en contrepartie de l'abattement ;

Vu la loi 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2018, prorogeant de deux ans les contrats de ville, soit jusqu'en 2022 ;

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

**Article 1<sup>er</sup>** : La convention d'abattement TFPB pour le quartier prioritaire de la ville Marne-Yeuse-la Robinière à Royan, s'appliquant sur la période triennale 2016-2018, prorogée par avenant n° 1 jusqu'en 2020, est prorogée d'une durée supplémentaire de deux ans jusqu'à l'échéance du contrat de ville, soit jusqu'en 2022.

**Article 2** : Sont annexés au présent avenant les programmes d'actions prévisionnels sur la période 2021-2022, pour chacun des quartiers susvisés.

**Article 3** : Toutes les autres clauses, non contraires à ce qui précède, demeurent inchangées.

Pour l'Etat

Le Préfet de la Charente-Maritime



Nicolas BASSELIER

Pour la Communauté d'Agglomération

Royan-Atlantique

Vincent BARRAUD



Fait à Royan le 26 FEV. 2021

Pour la ville de Royan

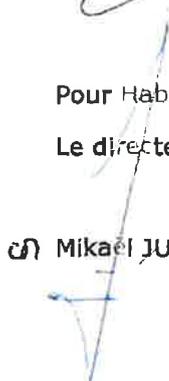
Le maire



Patrick MARENCO

Pour Habitat 17

Le directeur général



Mikael JUNGERS

**Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB**  
**Résidence Marne et Yeuse**  
**2021-2022**

Organisme : Habitat 17

Ville : Royan  
 Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière  
 Nombre de logements dans le quartier : 345  
 Nombre de logements éligibles à l'abattement TFPB: 224

Résidence Marne et Yeuse 136 logements

Montant de l'abattement prévisionnel/am: 39 900 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles en €	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB en €	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
	logement de fonction affecté au gardien de Marne et Yeuse	2021-2022	6 276	part charges	CCAS de Royan part loyer	1 500	24 %
Renforcement de la présence du personnel de proximité par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques immeuble Les Figuliers (dépense totale investissement: 336650 € - 2023 € au prorata de nombre de logements - investissement / mois de présence: 28%)	2021-2022	16 410	100 %		8 205	50 %
formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation clients, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2021-2022	2 000	100 %		975	49 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée	2021-2022	1 462			1 462	100 %
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...); prestations sur devis hors contrat de maintenance	2021-2022	6 000			6 000	100 %
	Sur-entretien des parties communes	2021-2022	3 000			3 000	100 %
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	2021-2022	3 500	100 %		3 500	100 %
	Videosurveillance						
	*fonctionnement: maintenance antenne		300 €	100 %		2 800	100 %
	*investissement: dispositif video dans parties communes	2021-2022	2500 €				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)		2 000			2 000	100 %
Concertation/sensibilisation des locataires	Réunions trimestrielles avec les correspondants d'immeubles Portes ouvertes sur les charges	2021-2022	1 496	100 %		1 496	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » développement de l'insertion par l'économique animation du conseil citoyen	2021-2022	2437		Centre socio-culturel	2 437	25 %
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux d'adaptation au vieillissement de la population (substitutions de boîtiers par des boîtiers et adaptations sanitaires, aménagement de logement pour les seniors selon le handicap	2021-2022	10 000	100 %		7 000	70 %
						<b>40 375</b>	

**Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB  
Résidence la Robinière Bâtiments X et Z**

Ville : Royan  
 Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière  
 Nombre de logements dans le quartier : 345  
 Nombre de logements éligibles abattement TFPB: 224

Résidence la Robinière X et Z, 40 logements

Montant de l'abattement prévisionnel /an : 10 200 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles en €	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion de droit commun	2021-2022					
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - la Robinière-	2021-2022	1 311	charges	loyer CCAS de Royan	153	12 %
Formation/soutien des personnels de proximité	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques Immeuble Les Figuiers (336 630 € en investissement - 111 800 € au prorata du nombre de logs 12% de frais de structure)	2021-2022	4 876	100 %		2413	50 %
	<b>Formations spécifiques</b> (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2021-2022	2 000	100 %		287	14 %
Sur-entretien	Renforcement du nettoyage aux abords des Immeubles	2021-2022	430	100 %		430	100 %
	Reparations des équipements vandalisés (portes de halls ...);prestations sur devis hors contrat de maintenance	2021-2022	2 000	100 %		2000	100 %
Gestion des déchets , encombrants , épaves	Gestion des encombrants	2021-2022	1 500	100 %		1500	100 %
	<b>Vidéosurveillance</b>	2021-2022	1 500	100 %		1500	100 %
Tranquillité résidentielle	Travaux de sécurisation ( gestion des caves, digicodes, vigik...)	2021-2022	2 000			2000	100 %
	Réunions trimestrielles avec les correspondants d'immeubles Journées "portes ouvertes" sur les charges	2021-2022	440	100 %		440	100 %
Concertation / sensibilisation des locataires	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » - développement de l'insertion par l'économique - animation du conseil citoyen	2021-2022	717	H17		717	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble			400		centre socio-culturel		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	<b>Dépenses de bon fonctionnement des équipements</b> (logements et parties communes) Aménagement des espaces verts ( bancs, tables, ...)	2021-2022	2000 1000	Habitat 17 Régie de quartier		2000	100 %
						<b>13 440</b>	

**Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions provisionnels liés à l'abattement de TFPB  
Résidence Tout Vent ROYAN  
2021-2022**

Organisme : Habitat 17  
Ville : Royan  
Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière  
Nombre de logements dans le quartier : 345  
Nombre de logements éligibles abattement TFPB: 224

Évaluation des coûts des programmes d'actions provisionnels / des dépenses  
Montant de l'abattement provisionnel/an: 11 100 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses provisionnelles en €	Financement bailleur	Autre financement	Dépenses valorisées TFPB en €	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors QPV)	Renforcement des moyens de gestion de droit commun						
	logement de fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - La Robinière	2021-2022	4 690	charges	loyer CCAS de Royan	550	12 %
Formation/soutien des personnels de proximité	antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques Immeuble Les Figuiers (en investissement: 336 692 € ou provisoire le nombre de logements- en fonctionnement: 108, de plus de 100 euros)	2021-2022	12 428	100 %		6 214	50 %
	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2021-2022	2 000	100 %		738	37 %
Sur-entretien	Renforcement nettoyage: nettoyage des abords par entreprise spécialisée		1 107	100 %		1 107	100 %
	Réparations des équipements vandalisés (portes de halls ...): prestations sur devis hors contrat de maintenance	2021-2022	4 000	100 %		4 000	100 %
Gestion des déchets, encombrants, épaves	Dépense de mise en relocation (bureau/ salle moyen)		4 000	100 %		400	10 %
	Sur-entretien des parties communes		2 000	100 %		2 000	100 %
Tranquillité résidentielle	Gestion des encombrants: recours à une entreprise spécialisée	2021-2022	500	100 %		500	100 %
	Vidéosurveillance *fonctionnement: maintenance antenne *investissement: dispositif vidéo dans parties communes	2021-2022	220 2500	100 %		2 700	100 %
Concertation / sensibilisation des locataires	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)		3 000	100 %		3 000	100 %
	Réunions trimestrielles avec les correspondants d'immeubles louées/ Portes ouvertes sur les charges	2021-2022	1 133	100 %		1 133	100 %
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » - développement de l'insertion par l'économique - animation du conseil citoyen	2021-2022	1 845	Habitat 17	centre socio-culturel	1 845	100 %
	Travaux d'adaptation au vieillissement de la population - attribution des logements par des recherches et adaptations spécifiques - aménagement de logements pour les seniors selon le handicap	2021-2022	4 000	100 %		2 000	50 %
						<b>26 187</b>	