

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

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

N° 22.161

L'an deux mille vingt-deux, le 17 octobre, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 11 octobre 2022

DATE D'AFFICHAGE

Le 11 octobre 2022

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Odile CHOLLET, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Nadine DAVID représentée par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
M. Gérard FILOCHE représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Dominique PARSIGNEAU représentée par M. Thierry ROGISTER
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33

M. Gilbert THULEAU 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 N°3

RAPPORTEUR : M. MARENGO

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 « Marne-Yeuse – La Robinière - Tout Vent » au titre des années 2016 à 2020.

Par une délibération n°21.026 du 19 février 2021, 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 « Marne-Yeuse – La Robinière - Tout Vent » au titre des années 2021 et 2022.

Considérant que les conventions arrivent à terme le 31 décembre 2022 et qu'un avenant à ces conventions est nécessaire pour les proroger et les adapter jusqu'au terme des contrats de Ville, fixé au 31 décembre 2023.

Considérant que dans le cadre de l'examen du projet de Loi de Finances pour 2022, le Sénat a adopté un amendement avec avis favorable du gouvernement pour autoriser la signature des avenants de prorogation au plus tard le 31 décembre 2022.

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 dans le quartier prioritaire « Marne-Yeuse – La Robinière - Tout Vent »,
- Vu la délibération n°21.026 du 19 février 2021 relative à la signature de 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 « Marne-Yeuse – La Robinière – Tout Vent »,
- Vu l'avenant n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « Marne-Yeuse – La Robinière – Tout Vent »,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à signer l'avenant n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans le quartier prioritaire « Marne-Yeuse – La Robinière – Tout Vent » à Royan.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Gilbert THULEAU

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 19 octobre 2022

MISE EN LIGNE LE 19-10-2022

Avenant de prorogation numéro 3

**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), puis les contrats de ville ayant été prorogés à nouveau de deux ans par la loi de finances pour 2019, un avenant n° 2 a fait coïncider cette durée avec celle de l'abattement, soit pour 2021 et 2022.

Les contrats de ville ayant été prorogés à nouveau d'une année par la loi de finances 2022, le présent avenant n° 3 a pour objet de faire coïncider cette durée avec celle de l'abattement, soit pour 2023.

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 ;

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022, prorogeant d'un an les contrats de ville, soit jusqu'en 2023 ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1^{er} : 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, prorogée par avenant n° 2 jusqu'en 2022, est prorogée d'une durée supplémentaire d'un an jusqu'à l'échéance du contrat de ville, soit jusqu'en 2023.

Article 2 : Sont annexés au présent avenant les programmes d'actions prévisionnels sur la période 2023, pour chacun des quartiers susvisés.

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

Fait à Royan, le 2 DEC. 2022

Pour l'Etat

Le Préfet de la Charente-Maritime



Nicolas BASSELIER

Pour la ville de Royan

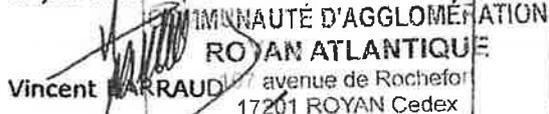
Le maire



Patrick MARENGO

Pour la Communauté d'Agglomération

Royan-Atlantique

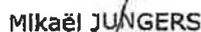


COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE
17 avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex

Vincent BARRAUD

Pour Habitat 17

Le directeur général



MIKAËL JUNGERS

Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
Résidence Tout Vent ROYAN
2023

Organisme : Habitat 17
Ville : Royan
Quartier prioritaire : Yeu-secteur Robinière
Nombre de logements dans le quartier : 345
Nombre de logements éligibles à l'abattement TFPB : 328

Montant de l'abattement prévisionnel / An Habitat
Montant de l'abattement prévisionnel/an : 11 100 €

Axes	Actions	Déclencheur	Dépenses prévisionnelles en €	Financement bailleur	Autre financement	Dépenses valorisées TFPB en €	Taux de valorisation TFPB
	Renforcement des moyens de gestion du droit commun						
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans la patinoire hors DPM)	Logement du fonction affecté au gardien du secteur Tout-Vent - la Robinière	2023	4 700	100%		4 700	100%
Formation/soutien des personnels de proximité	Antenne d'Habitat 17 regroupant les personnels administratifs et techniques éligibles. Les Equipers éligibles au bénéficiaire (MARSIC) 2023 à ce poste de nombre de logements, respectivement par le (secteur) (2023)	2023	12 478	100%		3 107	25%
Surveillance	Gestion des conflits/médiation	2023	2 000	100%		1 000	50%
Gestion des déchets et encombrants / débris	Renforcement multipoint nettoyage des abords par entreprise spécialisée		1 107	100%		1 107	100%
	Réparations des équipements vendables (portes de halls...); prestations sur devis hors contrat de maintenance	2023	4 000	100%		4 000	100%
	Décharges de mise en location annuel/mois annuel		20 000	100%		2 000	10%
	Surveillance des parties communes						
	Gestion des encombrants : communication sensibilisation	2023	500	100%		500	100%
	Gestion des encombrants : enlèvements	2023	3 000	100%		3 000	100%
Tranquillité résidentielle	Surveillance						
	*Antenne Habitat 17	2023	220 €	100%		1 220	100%
	*Part local : médiation d'urgence		1000 €				
Concertation / sensibilisation des locataires	Travaux de valorisation (gestion des caves, digicodes, Végil...)		2 000	100%		2 000	100%
	Réunions trimestrielles avec les correspondants d'immeubles. Diagnostic en marchant accompagné avec M37, voir, photo (municipale, conseil citoyen, etc.) à définir : valorisation terrain passé -> budget actions correctives et curatives (plafond 2000 euros/semestre)	2023	2 000	100%		6 000	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » - subvention de fonctionnement à des associations de quartier, ateliers (ateliers avec concours de la ville) : 500 euros/bénéficiaire	2023	1 000	100%		1 000	100%
						29 634	



Mikael JUNGERS

DIRECTEUR GENERAL

Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
Résidence Marme et Yeuse
2023

Organisme : Habitat 17
Villa : Moyan
Quartier prioritaire : Yeuse-La Robinière
Nombre de logements dans le quartier : 345
Nombre de logements éligibles à l'abattement TFPB : 224

Résidence Marme et Yeuse 135 logements
Montant de l'abattement prévisionnel/an : 39 900 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépenses prévisionnelles en €	Financement bailleur	Autres financements	Dépenses valorisées TFPB en €	Taux de valorification TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le passé/moins hors QPV)	Renforcement des moyens de gestion de droit commun actions spécifiques au quartier	2023	16 410	100%		4 500	27%
Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation clients, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2023	2 000	100%		1 000	50%
Sur-entretien	Renforcement nettoyage : nettoyages des abords par entreprise spécialisée	2023	1 462	100%		1 462	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Réparations des équipements vendables (portes de halls...) Interventions sur devis hors contrat de maintenance Sur-entretien des parties communes	2023	6 000	100%		6 000	100%
Tranquillité résidentielle	Gestion des encombrants : communication sensibilisation Gestion des encombrants : enlèvements Vide-surveillance "antenne Habitat 17" "parc localif : réalisation étude d'opportunité"	2023	3 000	100%		3 000	100%
Concertation/sensibilisation des locataires	Travaux de sécurisation (verrouillage des portes, clés...) Réunions trimestrielles avec les correspondants d'immeubles, dialogue en marchant samedi avec H17, ville, police municipale, conseil citoyen, etc. à définir : valorisation temps passé → budget actions correctives et curatives (plafond 5000 euros/semestre)	2023	500	100%		500	100%
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » - subvention de fonctionnement à des associations de quartier, partenaires (arbitrage avec concours de la ville) : 500 euros/bénéficiaire	2023	3 000	100%		3 000	100%
Petit travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Travaux d'adaptation au vieillissement de la population (subvention des dépenses pour des déchets et acquisitions mobiliers) aménagement de logements pour les seniors (hors NPNRU)	2023	300 € 2000 €	100%		2 300	100%
			2 000	100%		2 000	100%
			2 000	100%		12 000	100%
			1 000	100%		1 000	100%
			10 000	100%		7 000	70%
						63 762	



**Annexe : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels liés à l'abattement de TFPB
Résidence la Robinière Bâtiments X et Z
2023**

Organisme : Habitat 17
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 de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le patrimoine hors CPV)							
Formation/soutien des personnels de proximité							
Sur-entretien							
Gestion des déchets , encombrants , épaves							
Tranquillité résidentielle							
Concertation / sensibilisation des locataires							
Animation, lien social, vivre ensemble							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)							
<p>Les bâtiments de La Robinière devraient être vides de tout occupant pour fin octobre 2022.</p> <p>Les bâtiments seront vendus à l'aménageur/promoteur du site (pour quartier "Les Hauts de Royan") pour démolition courant 2023.</p> <p>Les moyens de sécurisation (suite contre les sauts, vols, etc.) du site jusqu'à la vente des bâtiments pourraient être complétés comme dépense valorisée TFPB 2023.</p> <p>Ce montant est nécessairement inconnu à ce jour.</p>							0



Mikaël JUNGERS
DIRECTEUR GENERAL

MISE EN LIGNE LE 19-10-2022