

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

Nombre de Conseillers en exercice : **33**

**OBJET : 2024-547 Convention d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bailleurs sociaux ayant un patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer les conventions avec la Préfecture du Loiret, Orléans Métropole et les bailleurs sociaux.**

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal ont été affichées en Mairie, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-25, et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.



**Fabien RIVIERE DA SILVA**  
Maire de Saint Jean de la Ruelle



**Véronique DESNOUES**  
Secrétaire de séance



**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 2 DECEMBRE 2024**

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le 2 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, Maire.

**PRESENTS** : M. RIVIERE DA SILVA, Mme DESNOUES, M. LAVAL, M. VILLARET, M. PAOLI, Mme BELLIZIO, M. PIVAIN, Mme BUREAU, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, M. LACOU, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M. HUBERT, Mme CAKIR, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : Mme HAMEAU a donné pouvoir à Mme LOQUET, Mme LE BIHAN a donné pouvoir à M. HUBERT, Mme MOULIN a donné pouvoir à Mme DESNOUES, M. CHAILLOU a donné pouvoir à M. LAVAL, Mme GAUTHIER a donné pouvoir à M. RIVIERE DA SILVA, M. LAFRAYHI a donné pouvoir à M. PAOLI, M. MABOUSSOU a donné pouvoir à Mme BUREAU, Mme PAROU a donné pouvoir à M. VILLARET, Mme DUGUE a donné pouvoir à Mme BELILZIO.

**ABSENTS** : M. DIARRA, M. ZING TSALA, M. DUPRE.

**SECRETARE DE SEANCE** : Mme DESNOUES

**2024-547 Convention d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les bailleurs sociaux ayant un patrimoine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer les conventions avec la Préfecture du Loiret, Orléans Métropole et les bailleurs sociaux.**

Depuis la loi du 21 février 2014 définissant un statut unique et homogène pour les quartiers prioritaires de la ville (QPV), la nouvelle géographie prioritaire de la commune de Saint Jean de la Ruelle a retenu le quartier des Trois Fontaines et le quartier des Chaises.

Les patrimoines de la SA d'HLM Valloire Habitat (anciennement Vallogis) et de la Société d'Economie mixte d'Orléans Métropole Les Résidences de l'Orléanais (anciennement OPH) sont éligibles à cet abattement. Il s'agit :

- sur le périmètre inchangé du QPV des Trois Fontaines : des secteurs Pincevent et Essarts (Valloire Habitat) et Salmoneries (Résidences de l'Orléanais),
- sur le périmètre du QPV des Chaises : du secteur des Chaises (Valloire Habitat) élargi pour répondre aux besoins identifiés sur le territoire.

Un abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) au bénéfice des bailleurs sociaux ayant un patrimoine dans les quartiers prioritaires (avec compensation par l'Etat aux collectivités à hauteur de 40 %) s'est appliqué sur la période 2016-2020. S'agissant d'un régime fiscal rattaché aux Contrats de Ville, cet abattement a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2022, puis jusqu'au 31 décembre 2023, échéance de prolongation des contrats de ville décidée par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances et la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de Finances.

A compter de 2024, un nouveau cadre national contractuel de la politique de la ville nommé « Engagements quartiers 2030 » a fait suite à la première génération des contrats de ville. Sur le territoire métropolitain, ce nouveau contrat de ville a pour objectif de définir les orientations et les modalités de mise en œuvre de la politique de la ville sur les dix quartiers prioritaires déjà identifiés dans le précédent Contrat de Ville et répartis sur les communes d'Orléans, de Fleury-les-Aubrais, de Saint Jean de Braye et de Saint Jean de la Ruelle. Il a résulté d'un important travail partenarial coordonné par Orléans Métropole, en association avec les quatre communes à la suite d'une large consultation des habitants.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent, par un plan d'action détaillé, à mettre en œuvre des outils de gestion de proximité dans l'optique d'atteindre un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB définit huit axes d'intervention dans lesquels doivent s'inscrire les plans d'action triennaux :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier,
- la formation et le soutien au personnel de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance,
- la gestion des déchets et des encombrants,
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle,
- les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires,
- les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social,
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

La durée des nouvelles conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB est alignée sur celle du nouveau contrat de ville, soit jusqu'en 2030. Un suivi de ces plans d'actions menés par chacun des bailleurs sociaux dans chacun des quartiers propriétaires sera élaboré annuellement afin de faire évoluer, le cas échéant, les programmes d'actions.

Les conventions doivent préciser les modalités de coordination des interventions des bailleurs sociaux avec les autres signataires et partenaires du Contrat de Ville, les modalités d'évaluation des actions menées ainsi que la part minimale de l'économie fiscale consacrée aux différents axes d'intervention. Elles seront accompagnées de la Charte départementale de développement de la gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV.

Elles seront établies entre chaque bailleur social, la Préfecture, Orléans Métropole et chaque commune concernée.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les projets de conventions ci-annexés et prendre position sur les conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB sur les quartiers prioritaires de la ville des Trois Fontaines et des Chaises ci-annexés.

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les conventions d'abattement de TFPB et leurs avenants signés pour les QPV des Trois Fontaines et des Chaises pour la période 2016-2023,

Vu le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 » de la Métropole d'Orléans pour la période 2024-2030,

Vu la Charte départementale de développement de la gestion urbaine de proximité et d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement, travaux et développement durable réunie le 12 novembre 2024,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 18 novembre 2024,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties et ses éventuels avenants pour le bailleur social VALLOIRE HABITAT pour son patrimoine situé dans les quartiers prioritaires des Chaises et des Trois Fontaines,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties et ses éventuels avenants pour le bailleur social LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS pour son patrimoine situé dans le quartier prioritaire des Trois Fontaines.



**Fabien RIVIERE DA SILVA,**  
Maire de Saint Jean de la Ruelle

**Véronique DESNOUES**  
Secrétaire de séance



« Le Maire certifie, sous sa responsabilité :

- le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>, et ce, dans le délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat,
- informe que dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, que cette démarche interrompt le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le 04/12/2024



ID : 045-214502858-20241202-DELIB2024547-DE