

Votants : 64

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 09 décembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 décembre 2025

COOPÉRATIONS ET STRATÉGIES TERRITORIALES - CONTRAT DE VILLE 2024-2030 " ENGAGEMENT QUARTIERS 2030" APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) 2026 AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX PRÉSENTS SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Florent JARRIAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC pouvoir à Elisabeth MAILLARD, Thierry DEVAUTOUR pouvoir à Agnès RONDEAU, Jean-Pierre DIGET pouvoir à Claude BOISSON, Noémie FERREIRA pouvoir à Yvonne VACKER, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Nadia JAUZELON pouvoir à Philippe LEYSSENE, Anne-Lydie LARRIBAU pouvoir à Sophie BOUTRIT, Gérard LEFEVRE pouvoir à Dominique SIX, Marie-Paule MILLASSEAU pouvoir à Lydia ZANATTA, Rose-Marie NIETO pouvoir à Florence VILLES, Michel PAILLEY pouvoir à François GUYON, Johann SPITZ pouvoir à Sophia MARC, Mélina TACHE pouvoir à Jeanine BARBOTIN.

Titulaires absents :

Patricia DOUEZ, Cathy Corinne GIRARDIN, Marcel MOINARD.

Titulaires absents excusés :

Annick BAMBERGER, Christelle CHASSAGNE, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Christophe GUINOT, Bastien MARCHIVE, Richard PAILLOUX, Franck PORTZ.

Titulaires absents pour départ :

Jérôme BALOGÉ, Jacques BILLY, Christian BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Thibault HEBRARD, Elmano MARTINS, Claire RICHECOEUR.

Présidente de séance : Elisabeth MAILLARD

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 DÉCEMBRE 2025

COOPÉRATIONS ET STRATÉGIES TERRITORIALES - CONTRAT DE VILLE 2024-2030 " ENGAGEMENT QUARTIERS 2030" APPROBATION DES NOUVELLES CONVENTIONS D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) 2026 AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX PRÉSENTS SUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Monsieur **Romain DUPEYROU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Dans le cadre de la Politique de la Ville, le dispositif d'utilisation d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) en lien étroit avec le nouveau Contrat de Ville 2024-2030 et la Convention de Gestion Urbaine de Proximité (GUP), est un levier pour agir en faveur de l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers et favoriser le lien avec les habitants. C'est aussi un moyen pour renforcer la qualité de service et développer des projets à impact social sans que ces surcoûts ne pèsent trop sur les charges locatives des locataires-habitants.

Par un abattement de 30 % sur la TFPB des bailleurs, octroyé par les collectivités et compensé à hauteur de 40 % par l'Etat, ce dispositif fiscal permet de partager les surcoûts de gestion des organismes HLM sur les quartiers prioritaires et d'apporter l'impulsion nécessaire à des projets qui répondent aux besoins identifiés et partagés par l'Etat, les collectivités, les bailleurs et les habitants.

Au travers de ces conventions, les bailleurs sociaux s'engagent, en contrepartie d'un abattement de 30 % sur la TFPB, à mettre en œuvre des programmes d'actions renforçant leurs interventions au moyen d'actions définies dans le cadre national et s'organisant autour de 8 axes :

1. Le renforcement de la présence du personnel de proximité ;
2. La formation / soutien des personnels de proximité ;
3. Le sur-entretien ;
4. La gestion des déchets et encombrants / épaves ;
5. La tranquillité résidentielle ;
6. La concertation / sensibilisation des locataires ;
7. L'animation, le lien social, le vivre ensemble ;
8. Les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Conformément aux engagements pris dans le cadre d'une gouvernance renforcée et partagée permettant un lien plus étroit entre les 4 partenaires (Etat, Collectivités, Bailleurs, Habitants), il convient d'approuver les conventions d'utilisation de l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour l'année 2026 ; ces conventions étant à signer avant le 31 décembre 2025.

Pour la période 2026, les programmes d'actions annuels développés par les 2 bailleurs autour de 8 axes d'intervention concernent 2 340 logements sociaux sur les 3 Quartiers prioritaires et prévoient un total des dépenses annuelles de 924 450 € pour un montant prévisionnel annuel d'abattement de la TFPB de 570 723 €.

	Clou-Bouchet		Tour-Chabot / Gavacherie		Pontreau / Colline Saint André	
DSH	1 310 logts	609 700 €	655 logts	159 550 €	254 logts	120 900 €
IAA	/	/	/	/	121 logts	34 300 €
TOTAL dépenses annuelles	1 310 logts	609 700 €	655 logts	159 550 €	375 logts	155 200 €
TOTAL abattement prévisionnel annuel sur la TFPB	1 310 logts	354 398 €	655 logts	127 199 €	375 logts	89 126 €

Aussi, il est proposé à la signature des partenaires, les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour l'exercice 2026 et les programmes d'actions des bailleurs qui y sont adossés (cf. annexes), en conformité avec les engagements réciproques du nouveau Contrat de ville du territoire niortais « Engagement Quartiers 2030 ».

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB à annexer au Contrat de ville 2024-2030 pour l'exercice 2026 ;
- Approuve les programmes d'actions 2026 des bailleurs sur les 3 quartiers prioritaires de la Politique de Ville tels que annexés aux conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB et engager l'enrichissement des actions prévues ;
- Autorise la signature des conventions d'utilisation d'abattement de la TFPB avec les 2 bailleurs sociaux concernés (Deux-Sèvres Habitat et Immobilière Atlantic Aménagement), la Ville de Niort et l'Etat.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 64

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Romain DUPEYROU

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué