

PUBLIE LE 15 JUL. 2026

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 JUIN 2026

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

13 / SIGNATURE DES AVENANTS AUX CONVENTIONS REGISSANT L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES 2025-2030 CONCLUES AVEC CDC HABITAT, 3F NORMANVIE, LOGEO SEINE ET ROUEN HABITAT

PRESENTS : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL (absent de 15 h 41 à 16 h 40), Maire,

Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Benjamine DUCERF après son départ de la séance à 17 h 47), M. Jean-Michel BEREGOVY, Mme Zohra AMIMI, M. Kader CHEKHEMANI (représenté par M. Mohamed BERBRA après son départ de la séance à 21 h 35), Mme Fatima EL KHILI, M. Manuel LABBÉ (représenté par Mme Clémentine LE DUEY de 15 h 42 à 17 h 30 et après son départ de la séance à 18 h 26), Mme Elizabeth LABAYE, M. Stéphane MARTOT, Mme Hélène MICHOT, M. Adrien NAIZET, Mme Sonia TLICH, M. Nicolas ZUILI, Mme Pascale SEUX, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Adjoints au Maire,

Mme Annie BOULON-FAHMY (représentée par Mme Zohra AMIMI après son départ de la séance à 18 h 06), M. Mohamed BERBRA (représenté par M. Kader CHEKHEMANI avant son arrivée en séance à 14 h 25), M. Yves SORET, M. Patrick LE BONNIEC (absent de 18 h 26 à 18 h 39), M. Matthieu de MONTCHALIN (représenté par M. Yves SORET jusqu'à son arrivée en séance à 14 h 13 et après son départ de la séance à 15 h 41), Mme Elise BOQUIÉ, Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET entre 14 h 48 et 14 h 52 et après son départ de la séance à 16 h 59), Mme Benjamine DUCERF, M. Ludovic DELESQUE, M. Kalminthe GOMIS, M. Abdelkrim MARCHANI, Mme Juliette BIVILLE, M. Thibaut DROUET (représenté par M. Ludovic DELESQUE après son départ de la séance à 22 h 27), Mme Gaëlle SILVESTRE, M. Hakim SALAH, M. Frédéric CHANU, Mme Juliana VIENNE, M. Dorian JUSTIN (représenté par M. Jean-Michel BEREGOVY après son départ de la séance à 19 h 21), Mme Caroline MENDY, Mme Clémentine LE DUEY, Mme Agathe SAMSON (représentée par Mme Caroline MENDY de 19 h 10 à 19 h 34), M. Imed TABACHI, Mme Marie-Hélène ROUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Dimitri DENEUVE, M. Benoît ROUSSET, Mme Marine CARON, Mme Florence BRUDEY, M. Julien VANHEE, M. Maxime DA SILVA, Mme Elsa MOUTET (représentée par M. Maxime DA SILVA après son départ de la séance à 17 h 13), M. Pierre-Antoine SPRIMONT, M. Grégoire HOUDAN (jusqu'à son départ de la séance à 14 h 40), M. Bruno DEVAUX.

REPRESENTES : Mme Elisabeth ALAZARD-SCHNEIDER (représentée par Mme Elizabeth LABAYE), Mme Françoise LESCONNIEC (représentée par M. Frédéric CHANU), M. Cyrille MOREAU (représenté par Mme Juliette BIVILLE), Mme Kaltoum GACHI (représentée par M. Abdelkrim MARCHANI), Mme Carine WOLF (représentée par Mme Marine CARON), Mme Marie BERRUBÉ (représentée par M. Pierre-Antoine SPRIMONT).

VILLE DE ROUEN
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JUIN 2026
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

13 / SIGNATURE DES AVENANTS AUX CONVENTIONS REGISSANT L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES 2025-2030 CONCLUES AVEC CDC HABITAT, 3F NORMANVIE, LOGEO SEINE ET ROUEN HABITAT

MESDAMES, MESSIEURS,

L'année 2024 marquait une étape majeure pour la politique de la ville, 10 ans après la parution de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et à la cohésion urbaine dite loi Lamy.

Après le lancement du plan Quartiers 2030 par le Président de la République le 26 juin 2023 et le Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) présidé par la Première Ministre le 27 octobre 2023, les élus, acteurs locaux et les habitants, conformément à la circulaire relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains du 31 août 2023, se sont mobilisés pour offrir un nouveau cadre d'action pour la politique de la ville et réaffirmer la nécessité d'articuler dans un même contrat, les différentes dimensions du développement d'un quartier prioritaire.

Cette volonté collective a donc été réaffirmée dans l'article 73 de la loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 prévoyant notamment la prorogation pour la période 2025-2030 de l'abattement de 30 % de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) pour les logements situés dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (Q.P.V.) prévu à l'article 1388 bis du Code Général des Impôts (C.G.I.),

Le contrat de ville « engagements quartiers 2030 » signé le 28 juin 2024, constitue l'outil de référence, au travers duquel doit s'organiser la mobilisation de l'ensemble des partenaires, intervenant au bénéfice des quartiers prioritaires.

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes H.L.M. bénéficient d'un abattement de T.F.P.B. de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à 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.

Ces contreparties sont formalisées par la signature de conventions entre les bailleurs, la Ville de Rouen, la Métropole Rouen Normandie et la Préfecture de la Seine-Maritime (conventions dites d'utilisation de l'abattement de la T.F.P.B.), obligatoires pour pouvoir bénéficier de l'abattement.

Dans le cadre des conventions d'utilisation de la T.F.P.B. signées le 31 décembre 2024, les parties ont défini les modalités d'affectation des moyens financiers dédiés aux actions en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.).

Compte tenu des besoins opérationnels et de la nécessité d'adapter les interventions aux réalités de terrain, les parties conviennent d'introduire, par avenant aux conventions T.F.P.B. initiales, un principe de fongibilité des crédits entre secteurs, afin d'optimiser l'efficacité des actions menées.

Cette disposition concerne 4 bailleurs du territoire (Logeo Seine, 3F Normandie, Rouen Habitat et CDC Habitat) ayant du patrimoine relevant de la T.F.P.B. sur les deux Q.P.V. de Rouen (Hauts de Rouen et Grammont/ Saint Sever/ Orléans).

Comme prévu dans l'avenant du cadre national de l'abattement de la T.F.P.B en date du 30 septembre 2021, il est préconisé de définir un programme d'actions pluriannuel. Cette approche permet de prévoir à moyen terme les priorités à mettre en œuvre et soutenir des actions structurantes. Dans ce cadre, des dépenses, dont le montant est important, peuvent être lissées sur plusieurs années d'une durée maximale qui ne peut dépasser celle du contrat de ville.

J'ai donc l'honneur, Mesdames et Messieurs, de vous demander de bien vouloir autoriser la signature des avenants aux conventions T.F.P.B. conclues avec Logeo Seine, 3F Normanvie, Rouen Habitat et CDC Habitat, annexés à cette délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Marie-Andrée MALLEVILLE, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Impôts, et notamment son article 1388 bis,
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et à la cohésion urbaine dite loi Lamy,
- La loi n° 2023-322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, et notamment son article 73,
- La circulaire relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains du 31 août 2023,
- Le contrat de ville « engagements quartiers 2030 » signé le 28 juin 2024,
- Les conventions T.F.P.B. 2025-2030 signées le 31 décembre 2024,
- L'avenant du cadre national d'abattement T.F.P.B en date du 30 septembre 2021,
- Les projets d'avenant aux conventions T.F.P.B. ci-annexés.

CONSIDERANT :

- Que l'article 1388 bis du Code Général des Impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes H.L.M. bénéficient d'un abattement de T.F.P.B. de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville,
- Qu'en contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à 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,
- Que ces contreparties sont formalisées par la signature de conventions entre les bailleurs, la ville de Rouen, la métropole Rouen Normandie et la Préfecture de Seine Maritime (conventions dites d'utilisation de l'abattement de la T.F.P.B.), obligatoires pour pouvoir bénéficier de l'abattement ;
- Que les signataires des conventions T.F.P.B. ont défini les modalités d'affectation des moyens financiers dédiés aux actions en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (Q.P.V.),
- Que les parties conviennent d'introduire, par avenant aux conventions T.F.P.B initiales, un principe de fongibilité des crédits entre secteurs, afin d'optimiser l'efficacité des actions menées.

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- autorise M. le Maire ou l'élue déléguée à signer les avenants aux conventions d'abattement de T.F.P.B. (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties).

Après prise de parole de M. PRIMONT, M. MARTOT, M. VANHEE, Mme CARON, M. TABACHI, et M DA SILVA, la délibération est mise au vote à 17 h 29.

La délibération est adoptée

(41 voix pour : groupe Fiers de Rouen, groupe Rouen – les Ecologistes,
groupe des élu.es communistes, groupe Réussir Rouen – Droite, centre et indépendants,
groupe Rouen insoumise)

(2 voix contre : groupe Rouen Conquérante, l'union des droites
pour la République et du Rassemblement National)

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.