

---

## Avenant n°3 à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Année 2023

Commune de Bernay - Monlogement27 - Bourg-le-Comte

---

Conclu entre :

- La préfecture de l'Eure, représentée par Monsieur Simon BABRE
- La Commune de Bernay représentée par Madame Marie-Lyne VAGNER
- L'Intercom Bernay Terres de Normandie, représentée par Monsieur Nicolas GRAVELLE
- L'organisme HLM Monlogement27, représenté par Monsieur Etienne CHARRIEAU

Le présent avenant a pour objet de prolonger la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB sur l'année 2023. Il modifie les articles suivants :

### PRÉAMBULE

La loi de finances 2015 impose le rattachement de l'abattement TFPB au contrat de ville dont l'amélioration des conditions de vie des habitants des QPV est un objectif fort.

Les organismes Hlm en sont co-responsables aux côtés des collectivités locales, de l'État et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir au sein des QPV.

Ainsi, l'abattement de 30% sur la base d'imposition pour les logements sociaux situés dans les QPV permet aux organismes Hlm de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

## OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de prolonger sur l'année 2023 la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB signée le 3 mars 2017 annexée au contrat de ville de Bernay. Son périmètre reste inchangé.

Identification du patrimoine concerné dans les QPV de l'intercommunalité.

Quartier	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant annuel d'abattement de TFPB
Bernay - Bourg le Comte	48	48	11 765 €
Total	48	48	11 765 €

Il modifie les articles suivants :

## Article I – Résultats du diagnostic 2022 et objectifs

### Résultats des diagnostics 2022

#### 1- Partenaires présents lors du diagnostic en marchant du 15 septembre 2022 au sein du quartier du Bourg-Le-Comte

- L'État : le secrétaire général de la Sous-Préfecture,
- Des élus de la ville de Bernay,
- Les représentants des Bailleurs,
- Des habitants du quartier du Bourg-Le-Comte,
- L'Intercom de Bernay Terres de Normandie,
- Le CCAS de Bernay,
- Le Centre social ACCES.

#### 2- Résultats synthétiques du diagnostic en marchant

Le **diagnostic en marchant** a eu lieu le mercredi 15 septembre. Le départ s'est fait devant l'immeuble les Pinsons où sont situés les bureaux du service Politique de la Ville de l'Intercom. Celui-ci, avait pour objectif de bien repérer les principales difficultés identifiées sur le quartier, dans le champ du fonctionnement résidentiel, de la gestion de proximité relevant du bailleur, et dans l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.

De manière générale, les diagnostics menés ont permis de mettre en évidence plusieurs problématiques. Le quartier du Bourg-le-Comte possède de nombreux espaces verts, bien entretenus par la Ville de Bernay. Les façades extérieures des pavillons sont propres.

Les remarques à propos du quartier sont :

- Réfléchir autour des locaux vélos/scooter et de leur sécurisation : peu d'habitants y laissent leur 2 roues à cause du vandalisme. Les scooters (bien qu'interdit dans le bâtiment pour des raisons de sécurité) et les vélos sont montés dans les appartements. Les objectifs seraient de limiter les dégâts causés par la montée des 2 roues dans les étages, assurer la sécurité des habitants et de leur matériel, et développer la mobilité sur le quartier en proposant un système de stationnement sécurisé adapté,
- Aménager les sentiers difficilement praticables pour les poussettes et les personnes âgées,



### **Article III - Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB**

Au regard des fonctionnements et dysfonctionnements identifiés, l'Intercom Bernay Terres de Normandie, Monlogement27, les services de l'État et la ville de Bernay ont défini un plan d'actions pour l'année 2023 validé en COPIL le 20 octobre 2022 annexé à cet avenant.

#### **Signataires de l'avenant :**

- État
- EPCI
- Commune
- Bailleur social

Fait à Bernay, le

#### **Signataires de l'avenant :**

ETAT

**Simon BABRE, Préfet de l'Eure**

COMMUNE DE BERNAY

**Marie-Lyne VAGNER, Maire**

EPCI IBTN

**Nicolas GRAVELLE, Président**

SILOGE

**Etienne CHARRIEAU, Directeur Général**

#### **Annexes :**

Pour chaque QPV :

tableau des actions prévisionnels 2023 par type d'axes et d'actions :

- détail de l'action
- calendrier
- dépenses prévisionnelles (globales, à charge du bailleur, autres financements)
- demande de valorisation prévisionnelle par le bailleur

Dans le cas d'une demande de valorisation au titre de l'axe « renforcement de la présence du personnel de proximité » :

- tableau de répartition des gardiens par emprises foncières
- carte localisant chaque ensemble de logements concerné