

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

juridique et tout agent de la Commune qui est technicien, à ma demande, peut intervenir pour répondre à mes questions. »

Madame BOTTAIS : « À votre demande, mais normalement, les agents n'ont pas à intervenir, on est d'accord. »

Madame le Maire : « Ils peuvent intervenir à ma demande et me donner des informations. »

Madame BOTTAIS : « Oui, mais c'est encore un règlement que vous avez... »

Madame le Maire : « Non, pas du tout, c'est le règlement. »

Madame BOTTAIS : « Je vous l'ai déjà cité avec des articles de loi et vous n'en tenez jamais compte. »

Madame le Maire : « D'autre remarque sur la TFPB ? »

Madame BOTTAIS : « Oui, je vais vous dire pourquoi je suis contre. Je rappelle au Conseil Municipal que l'Espace de Vie Sociale situé au-dessus de l'école Jean Moulin était un projet de l'ancien Maire déjà, de Jean-Yves MERLE autrefois. Le temps qui s'est écoulé et déroulé pour qu'il voit le jour ne plaide donc pas en votre faveur. Je rappelle également qu'à l'époque de Jean-Yves MERLE, les partenariats avec les bailleurs sociaux étaient beaucoup plus étroits. Le service jeunesse et sport œuvrait beaucoup en ce sens. Nous avons à ma connaissance et après m'être informée toujours voté pour. Je pense que la Mairie n'a pas fait son travail pour resserrer les liens avec les bailleurs sociaux et de trouver avec eux les meilleures solutions. Dans votre argumentation, vous dites : "considérant l'impact financier insoutenable lié à l'abattement". J'entends enfin que vous admettiez une mauvaise gestion des finances de la ville au point où cela va très mal financièrement. Et ne dites pas non, Madame le Maire. Nous savons que certains prestataires ou fournisseurs ne sont plus payés, on les fait attendre. C'est pour cela que je dis que ça ne va pas bien du tout. Je voterai contre la proposition du Maire et que la majorité fasse son boulot, son travail pour amener les bailleurs sociaux à des solutions pour améliorer le cadre de vie, les aménagements, pour une utilisation optimale des abattements consentis. »

Madame le Maire propose de soumettre au vote.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 18 voix pour, 6 voix contre (Alain QUIBEL, Patricia HAUCHARD, Chantal JARNIOU, Sandrine BELHACHE-DIET, Stéphanie DELBOS, Virginie BOTTAIS), refuse de signer la convention d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties avec les bailleurs sociaux.

4. SUPPRESSION DE L'EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES EN FAVEUR DES IMMEUBLES RECEVANT UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE ET SITUÉS DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'article 1383 C *ter* du Code général des impôts (CGI) prévoit une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour une durée de cinq ans en faveur des immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de la cotisation foncière des entreprises prévue au I *septies* de l'article 1466 A du CGI.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre peuvent toutefois supprimer cette exonération par une délibération prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Champ d'application géographique de l'exonération :

L'exonération n'est susceptible d'être accordée qu'aux immeubles situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville définis à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Il s'agit de quartiers situés en territoire urbain et caractérisés par un nombre minimal d'habitants et un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants. Cet écart est défini par rapport, d'une part, au territoire national et, d'autre part, à l'unité urbaine dans laquelle se situe chacun de ces quartiers, selon des modalités qui peuvent varier en fonction de la taille de cette unité urbaine.

Pour ce qui concerne Notre-Dame de Bondeville, le décret 2023-1314 du 28 décembre 2023 complété par le décret 2024-806 du 12 juillet 2024 a étendu le QPV « Quartier Jean Moulin » en l'étendant à une partie du centre-ville via une partie basse de la ville, sous l'appellation « Rosa Parks ».

Immeubles concernés :

L'exonération concerne les immeubles rattachés entre le 1^{er} janvier 2017 et le 31 décembre 2023 à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de la cotisation foncière des entreprises prévue au I septies de l'article 1466 A.

Les immeubles existant au 1^{er} janvier 2017 doivent être rattachés, à cette même date, à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue au I septies de l'article 1466 A.

Pour les immeubles rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de la cotisation foncière des entreprises prévue au I septies de l'article 1466 A, le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'existence, au 1^{er} janvier de l'année de rattachement, du contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Nécessité d'une délibération :

La suppression de l'exonération est subordonnée à une délibération prise régulièrement par l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre. La délibération doit être de portée générale et concerner tous les immeubles pour lesquels les conditions d'application de l'exonération sont remplies. La délibération doit être prise avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable aux impositions dues à compter de l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'a pas été rapportée.

La situation de notre Commune et son nouveau QPV « Rosa Parks » :

Aucune base de CFE n'est exonérée dans l'ex QPV « Jean Moulin ». Toutefois, concernant l'extension du QPV « Rosa Parks » et son éventuel impact sur la taxe foncière des locaux occupés par les entreprises, il est impossible pour le moment de réaliser des estimations car l'exonération de la taxe foncière dépend de l'exonération de CFE qui, elle-même dépend de nombreuses conditions.

Il semble opportun de délibérer dès à présent sur la suppression de droit de la taxe foncière sur les propriétés bâties afin de se prémunir de ce manque à gagner fiscal dans les années à venir si ce cas de figure se présentait ; la délibération étant valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Ainsi, Madame le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer favorablement à la suppression de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans le quartier prioritaire de la politique de la ville « Rosa Parks ».

Madame le Maire donne la parole à l'assemblée.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Madame DELBOS : « Juste une petite intervention sur ce point-là. C'est bien que vous l'ayez relevé puisque j'allais le préciser : c'est un petit peu dommage quand même, sachant que l'on devait voter avant le 1^{er} octobre, que ce ne soit pas passer au vote avant pour entrer en ligne de compte en 2025. Ça c'est la première chose. La deuxième chose que je voulais vous dire Madame le Maire et Mesdames et Messieurs les conseillers, ce qui est dommage quand même, il faut savoir qu'un des leviers économiques permettant le développement de l'emploi et des services au sein des quartiers prioritaires de la ville, c'est l'exonération de cette fameuse TFPB en faveur des immeubles recevant des activités commerciales et situés dans le QPV. Or, aujourd'hui, vous nous faites voter la suppression de cette exonération. Dans ce cas-là, comment on peut encourager l'implantation et le développement de nouveaux commerces et entreprises sur le territoire de notre Commune et plus particulièrement dans ce périmètre de façon à proposer emplois et services à nos administrés ? Merci de votre écoute. »

Madame le Maire : « Comme vous avez pu le voir, nous n'avons pas de commerce concerné à ce jour comme je l'ai indiqué. Mais pour autant, c'est notre demande de ne pas avoir cette exonération de taxe et cela n'empêche pas l'installation de commerces car nous avons des demandes d'installation sur la Commune. Nous allons avoir une nouvelle zone qui ne sera pas dans le QPV et donc, il n'y a pas d'impact. Dans le QPV, il y a très peu d'immeubles ou lieux concernés par cette exonération. »

Madame DELBOS : « Excusez-moi de poser la question parce que là, si on suit le nouveau périmètre du quartier Rosa Parks, cela comprend aussi la route de Dieppe ? »

Madame le Maire : « Oui, une partie mais pas toute. Mais là, il faut attendre le résultat de la CFE comme je l'ai indiqué tout à l'heure pour voir les conditions d'exonération de celle-ci. Tant que l'on n'aura pas cela, on peut savoir qui sera impacté. »

Madame DELBOS : « D'accord. Je me permets de vous reposer la question qui avait été posé lors d'un des conseils municipaux précédent. Puisque vous nous avez indiqué tout à l'heure le périmètre, est-ce que ce ne serait pas possible aujourd'hui d'avoir une carte qui représente vraiment ce nouveau QPV ? »

Madame le Maire : « Vous l'avez eue dans les précédents conseils municipaux lorsque l'on a voté le Contrat Politique de la Ville. Il y avait la carte et toutes les explications. C'est un document fourni par la Métropole et vous l'avez eu. Après, on peut très bien le ressortir mais vous l'avez eu. »

Madame DELBOS : « Très bien, je regarderai. »

Madame BOTTAIS : « Justement, par rapport à de cette carte justement, il me semble qu'on avait demandé plus de détails parce que ce n'était pas très clair pour nous et à ce moment-là, on avait demandé quelque chose de plus lisible, de plus lucide, de plus clair en fait. Vous nous aviez dit que vous nous le donneriez. »

Madame le Maire : « Le document est un document métropolitain. Il fait de nombreuses pages en effet. Il faut juste le consulter. Il est très lisible et très compréhensible. »

Madame BOTTAIS : « Il n'y a pas assez d'explicatifs, c'est ce qu'on avait demandé. »

Madame le Maire : « Tout est détaillé dans ce document. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour, 6 voix contre (Alain QUIBEL, Patricia HAUCHARD, Chantal JARNIOU, Sandrine BELHACHE-DIET, Stéphanie DELBOS, Virginie BOTTAIS) et une abstention (Claude GOUPIL) :

- Décide de supprimer l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans le quartier prioritaire de la ville ;
- Charge Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**5. AVENANT N°1 AU CONTRAT DE VILLE « ENGAGEMENTS QUARTIERS 2030 » :
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n° 2024-25 en date du 28 mai 2024, le Conseil Municipal l'a autorisé à signer le Contrat de Ville 2024-2030 « Engagements quartiers 2030 » dans sa première version, précisant que celui-ci sera ensuite complété par voie d'avenants puisque la publication tardive des textes officiels début 2024 n'avait pas permis la rédaction exhaustive de ce contrat de ville.

Le principe de compléter par voie d'avenant afin de préciser et d'affiner les priorités thématiques au regard des nouveaux territoires et des budgets alloués avait été validé par la Préfecture lors de la réunion du 16 novembre 2023.

De ce fait, lors des rencontres partenariales organisées au printemps 2024, l'ensemble des Communes et des partenaires institutionnels concernés ont fait part de leurs modifications donnant lieu à l'établissement de l'avenant n°1 précisant le cadre général et les grands enjeux selon les particularités communales.

Pour ce qui concerne le quartier prioritaire de la Politique de la Ville « Rosa Parks », la population estimée de ce quartier a été arrêtée à 1427 habitants (au lieu de 1 300 habitants). Par ailleurs, les actions prioritaires ont été complétées par la poursuite du développement de l'Espace de Vie Sociale Joséphine BAKER, la réalisation d'un diagnostic social, la lutte contre le décrochage scolaire, la participation citoyenne des habitants avec notamment la création d'un comité d'usagers de l'EVS et la mise en œuvre du GUP.

Ainsi, Madame le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir l'autoriser à signer l'avenant n°1 au Contrat de Ville 2024-2030 « Engagements quartiers 2030 ».

Monsieur QUIBEL : « Les élus du Groupe Osez le Renouveau s'interroge quant au diagnostic qui a été fait auprès de la population de Notre-Dame de Bondeville avant la signature du Contrat de Ville 2024-2030 « Engagements quartiers 2030 ». Peut-on avoir le résultat et la méthode qui a été utilisée pour établir ce diagnostic s'il vous plait ? »

Madame le Maire : « Ce diagnostic a été porté par la Ville et la Métropole et le CCAS. Il est porté principalement par le CCAS. Vous pouvez très bien en avoir les résultats, il n'y a pas de souci. Il est communicable et consultable sur place. »

Monsieur QUIBEL : « Est-ce qu'on peut se le faire transmettre par voie informatique ? »

Madame le Maire : « Normalement, c'est une consultation sur place. Mais on va vérifier si c'est possible auprès des autres interlocuteurs. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, approuve l'avenant n°1 au contrat de ville 2024-2030 « Engagements quartiers 2030 » et habilite Madame le Maire à signer celui-ci.

**6. PROJET DE VENTE DU FOYER MARCEL BRUNET : ACCORD SUR LA
CONTREPROPOSITION D'ACHAT**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la Ville est propriétaire d'un bien immobilier sis 127 route de Dieppe dénommé « Foyer Marcel Brunet ». Ce bien, probablement construit fin du 19^{ème} siècle et cadastré AD 254 d'une contenance de 46 m², se compose d'une pièce principale, d'un local de ménage avec point d'eau et d'un sanitaire avec point d'eau. Les combles en partie supérieure de l'édifice semblent accessibles.

Commune de Notre-Dame de Bondeville

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Ce local est mis à disposition de trois associations : Livres sans frontières ; Créativité et Aventure au bout du monde, à titre gratuit ; la Commune conservant à sa charge les frais d'entretien, d'électricité, d'eau, le chauffage étant assuré par des panneaux rayonnants.

Bien qu'un entretien régulier ait été effectué au fil des ans, ce local est vieillissant et des travaux plus conséquents seront à programmer d'ici quelques temps : toiture et reprise de la façade, isolation.

Tenant compte des investissements prévisibles, il va s'en dire que l'occupation du Foyer Marcel Brunet par trois associations de manière sporadique n'est pas en adéquation avec les engagements tenus lors du débat d'orientation budgétaire, de réduction des dépenses de fonctionnement (011 – charges à caractère général) notamment).

Hormis l'accueil de ces trois associations qu'il sera possible d'accueillir dans d'autres locaux municipaux, ce local ne présente aucun intérêt stratégique à être conservé dans le patrimoine de la ville.

Ainsi, l'avis des Domaines a été sollicité pour connaître la valeur vénale de ce bien. Par courrier en date du 17 novembre 2023, les Domaines ont indiqué une valeur vénale de 40 000 €, avec une marge d'appréciation de 10%. Sachant que ce bien est situé dans une zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité, le Foyer Marcel Brunet pourrait être vendu en tant que local professionnel ou converti en logement.

Par délibération n° 2023-81 en date du 21 décembre 2023, le Conseil Municipal a donné son accord de principe pour la vente du Foyer Marcel Brunet, au prix de 45 000€ TTC, chargé l'Agence Espace Immo sise 2 place Aristide Briand à Notre-Dame de Bondeville d'accompagner cette vente et autorisé Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce mandat.

Après deux visites effectuées au mois d'août 2024, une contreproposition d'achat a été formulée au prix de 40 000€ net vendeur par une personne souhaitant se porter acquéreur du local afin d'y établir son atelier de créations manuelles.

Ainsi, Madame le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir accepter la contreproposition d'achat.

Monsieur QUIBEL : « Je voudrais juste rappeler la position que nous avons prise lorsque vous aviez présenté cette vente et d'autres. Madame le Maire, je reviens vers vous. Encore un bien de la ville qui est vendu. Merci de nous faire un point sur les biens de notre Commune que vous êtes en train de vendre. Est-ce pour réinjecter de l'argent dans les comptes de la ville ? On est si mal que cela ? Merci de votre écoute. C'était une intervention de Monsieur DUPONQ il y a quelques mois. Donc, notre position ne changera pas, on sera contre. »

Madame le Maire : « Le but de cette vente est de ne pas à avoir à entretenir un bien présentant des travaux importants, où il y avait peu de présence à l'intérieur. Là, cela permet à quelqu'un de se lancer, d'avoir une activité en plus dans la ville et sur la route de Dieppe. Merci de votre remarque quand même. »

Monsieur QUIBEL : « J'ai fait exprès de rappeler notre position parce que cela était englobé dans beaucoup de ventes au niveau de la Ville. C'est juste un point que je voulais faire ressorti mais ce n'est pas que par rapport à cette vente. »

Madame le Maire : « Moi, je vous réponds sur ce point puisque c'est l'affaire concernée. »

Monsieur GOUPIL : « On est sûr d'avoir la promesse de vente, la promesse d'achat ? »

Madame le Maire : « Elle est déjà prête. Elle est proposée mais pas signée. Tout est prêt. »

Madame BOTTAIS : « Moi, j'ai une petite hésitation avant de me prononcer. Je voudrais savoir où seront relogées les différentes associations ? »