

DEPARTEMENT
DE LA
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres composant :
Le Conseil Municipal : 53
En exercice : 53
Présents : 37



N°

REGISTRE
DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 MAI 2023

L'AN deux mille vingt-trois, le 25 mai, le conseil municipal d'Aubervilliers, convoqué le 19 mai 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal à 19H00 sous la présidence de Madame Karine FRANCLET, Maire.

Etaient présents : FRANCLET Karine, SACK Pierre, LENZI Ling, HADJI-GAVRIL Michel, BAZIZ Yasmina, MONTEIRO Miguel, REMY Marie-Pascale, BIDAL Damien, DAUVERGNE Véronique, MARTIN Samuel, BOUZIDI Zakia, LESERRE José, DANDRIEUX Dominique , SACKHO Kourtoum, LEGENDRE Jérôme, DESIR Sandrine, ALLAIN Philippe, LOE Patricia, GODIN Guillaume, OZHAN Mizgin, Adjoints au Maire

AUGY Thierry, DESCAMPS Alain, SCHROEDER Cédric, LE ROY Franck, GONCALVES PEIXOTO Maria Elisabete, HOCINE Massinissa, GILLY Jean-Paul, HE Dominique, KARROUMI Sofienne, BELAIR Katalyne, KARMAN Jean-Jacques, NAULEAU Pierre-Yves, BUTT Zishan, DAGUET Anthony, NEDELEC Soizig, COHEN-HADRIA Yonel, DJEBBARI Nabila, Conseillers Municipaux et Conseillers Municipaux délégués.

Etaient absents : EMEL Maryse, GUERRIEN Marc, NIFEUR Nadège, BOUCHA Safia.

Excusés :

Représentés par :

Madame Marie-Françoise MESSEZ
Madame Christiane DESCAMPS
Monsieur Zayen CHIKHDENE
Madame Solène DA SILVA
Madame Sandrine GRYNBERG DIAZ
Monsieur Lewis CHARTIER
Madame Annie VACHER
Madame Margaux HOUIS
Monsieur Gilbert FAUCHEUX
Madame Marie-Amélie ANQUETIL
Madame Fatima YAOU
Madame Evelyn YONNET-SALVATOR

Monsieur Jérôme LEGENDRE
Monsieur Alain DESCAMPS
Madame Yasmina BAZIZ
Monsieur Philippe ALLAIN
Madame Véronique DAUVERGNE
Monsieur Pierre SACK
Madame Kourtoum SACKHO
Monsieur Damien BIDAL
Madame Patricia LOE
Madame Marie-Pascale REMY
Monsieur Sofienne KARROUMI
Monsieur Pierre-Yves NAULEAU

Secrétaire de séance : LEROY Franck

DGA Administration Générale/ Direction du Conseil et des Affaires
Juridiques/Service de l'Administration Générale

OBJET : Vœu du Groupe Aubervilliers en Commun, relatif à l'exonération totale ou partielle de la taxe foncière en faveur des logements achevés avant le 1er janvier 1989

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Nabila DJEBBARI,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'alinéa 4 de l'article L.2121-29.

Considérant le vœu soumis par le Groupe des Aubervilliers en Commun, avec la participation du groupe local Europe Ecologie-Les Verts

A l'heure où la question de la transition écologique est devenue vitale, il est urgent à Aubervilliers de faire face aux défis environnementaux par des actions concrètes.

Dans un contexte de sobriété énergétique, alors que le coût de l'énergie a augmenté, la rénovation thermique des logements est un enjeu majeur pour la transition écologique, la santé et la qualité de vie de nos concitoyens. Cependant, les coûts élevés de ces travaux peuvent être dissuasifs pour certains. Il est à noter par exemple que près d'un quart des propriétaires et copropriétaires occupants de la commune sont sous le seuil de pauvreté (sources: INSEE et observatoire national de la précarité énergétique). Et de manière contre-intuitive, une partie significative d'entre eux se situent dans les quartiers pavillonnaires.

Or, Aubervilliers figure dans le Top 10 des villes françaises présentant les plus importantes proportions de passoires thermiques (logements classés F et G). Classement réalisé en 2022 sur les 50 plus grandes villes de France par Hello Watt, plateforme de conseil en énergie des particuliers.

Notre ville cumule ainsi les nuisances environnementales (bruit, îlot de chaleur urbain, pollution de l'air) et ne présente aucun refuge pour ses familles habitantes puisqu'avec le nombre de logements dit « passoires thermiques », problème structurel sur notre territoire, c'est l'environnement des foyers lui-même qui est hostile.

La rénovation thermique pour les logements, sociaux mais aussi privés, devrait être une priorité de la ville. Nous y constatons conseil après conseil l'absence de politique majeure en matière de rénovation énergétique. Nous ne reviendrons pas sur votre rapport stratégie ville durable qui ne fait état d'aucun accompagnement des propriétaires occupants de petits pavillons ou de copropriétaires qui souhaiteraient rénover énergétiquement leur logement.

Pourtant des leviers existent pour encourager et renforcer ces exigences environnementales.

Au niveau d'une ville, des dispositifs fiscaux peuvent réduire les coûts pour les propriétaires et copropriétaires pour rendre les travaux plus accessibles. Cela donnerait un signal fort aux habitants, en montrant que la ville d'Aubervilliers est de leur côté ».

En effet, Le Code Général des Impôts permet aux collectivités territoriales d'exonérer entre 50% et 100% de taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois à cinq ans, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 qui font l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement en faveur de travaux d'économies d'énergie et du développement durable d'un certain montant.

L'exonération s'applique aux logements pour lesquels le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieur à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieur à 15 000 € par logement.

La mise en place de ce dispositif fiscal présente plusieurs intérêts importants.

Tout d'abord, il contribuerait à la réduction significative des dépenses énergétiques des bâtiments, ce qui est bénéfique pour l'environnement. En effet, les bâtiments représentent une part importante de la consommation énergétique et de la production de gaz à effet de serre.

Ensuite, la rénovation thermique permettrait de lutter contre la vulnérabilité énergétique des foyers en réduisant les charges et en diminuant les dépenses énergétiques pour améliorer le confort des logements et de ses habitants. Les économies réalisées sur les factures de chauffage et d'électricité permettront ainsi de financer en partie les travaux de rénovation et d'entretien et aider les propriétaires et copropriétaires modestes.

Cet avantage fiscal est destiné aussi à soutenir la lutte contre les passoires thermiques et d'éviter une dégradation de l'état du logement conduisant à l'insalubrité.

Ce dispositif d'exonération totale ou partielle a déjà été adopté par environ 500 communes, comme Clichy-Sous-Bois, Roubaix, Longjumeau, Massy ou plus proches de nous et partageant le même établissement public territorial, Stains et Epinay-sur-Seine.

Le succès du dispositif, lorsque seule la mise en place de l'exonération fiscale est actée, est très limité par ailleurs. En effet, l'exonération présuppose que les propriétaires et copropriétaires soient en mesure de faire l'avancement des frais liés à la rénovation thermique. On tombe ici dans le même écueil que pour les aides de l'Etat telles que "Ma Prime Rénov".

C'est pourquoi, nous vous demandons de mettre en place ces exonérations fiscales pour les propriétaires et copropriétaires qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation thermique. Ces exonérations fiscales permettront d'alléger le coût des

travaux pour les propriétaires tout en favorisant la transition écologique de notre ville. En parallèle et afin d'accompagner en particulier les propriétaires et copropriétaires occupants, nous pensons indispensable que les services de la ville, soutenus par l'Agence Local de l'Énergie et du Climat, s'organisent pour rendre effectif ce dispositif.

Par ce vœu, nous vous demandons :

- de mettre au vote lors de la prochaine séance du Conseil municipal les exonérations fiscales pour les rénovations thermiques des logements
- proposer une délibération pour exonérer la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de trois ans, les logements achevés avant le 1er janvier 1989 et qui font l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie.
- de fixer le taux de l'exonération à 50%.
- de mettre en place une stratégie de communication et d'accompagnement à destination des copropriétaires et propriétaires occupants afin de:
 - leur faire passer l'information en priorité
 - les accompagner au montage des dossiers pour ce dispositif ainsi que pour les autres aides existantes (et les orienter le cas échéant vers l'Agence Départementale d'Information sur le Logement)
- d'organiser un travail partenarial avec les services des impôts afin d'assurer l'instruction et le suivi des dossiers en temps et en heure, de sorte que les administrés, éligibles au dispositif, n'aient pas de difficulté à en bénéficier.

Cette mesure sera un geste fort pour la commune et encouragera ainsi la rénovation énergétique des logements grâce à une exonération cumulable avec les autres aides locales et nationales.

L'accélération de la transition écologique passe par des décisions politiques fortes. Il est indispensable d'investir dans la rénovation thermique pour rendre la ville d'Aubervilliers plus verte, plus agréable à vivre et adaptée aux défis du changement climatique.

Adoption à la majorité par 8 pour, 4 contre (Ling LENZI, Michel HADJI-GAVRIL, Dominique HE, Jean-Jacques KARMAN) , 29 se sont abstenus(Karine FRANCKET, Pierre SACK, Miguel MONTEIRO, Marie-Pascale REMY, Damien BIDAL, Véronique DAUVERGNE, Samuel MARTIN, Zakia BOUZIDI, José LESERRE, Marie-Françoise MESSEZ, Dominique DANDRIEUX, Kourtoum SACKHO, Jérôme LEGENDRE, Sandrine DESIR, Philippe ALLAIN, Patricia LOE, Guillaume GODIN, Mizgin OZHAN, Solène DA SILVA , Cédric SCHROEDER, Sandrine GRYNBERG DIAZ, Franck LE ROY, Lewis CHARTIER, Annie VACHER, Margaux HOUIS, Gilbert FAUCHEUX, Marie-Amélie ANQUETIL, Anthony DAGUET, Soizig NEDELEC) , 8 ne prennent pas part au vote(Yasmina BAZIZ, Thierry AUGY, Christiane DESCAMPS, Zayen CHIKHDENE, Alain DESCAMPS, Maria Elisabete GONCALVES PEIXOTO,

Massinissa HOCINE, Jean-Paul GILLY)

DELIBERE :

ABSTENTION sur ce vœu.

DIT que ce vœu sera transmis au représentant de l'Etat dans le département.

Reçue en préfecture le : 05/06/23

Accusé en préfecture :

93-219300019-20230525-lmc131645A-DE-1-1

Publiée le : 05/06/23

Certifiée exécutoire : 05/06/23

Le Maire,

Karine FRANCKET



