

Convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires des Villes de Saint Brieuc et Lannion pour la période 2025-2030

DELIBERATION N° CA 2024 M10 48
Conseil d'Administration du 29/10/2024

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nadège LANGLAIS, Chantal LE POEC, Marie-Chantal NACIRI, Gaëlle ROUTIER, Valérie RUMIANO.

Messieurs Daniel BARON, Bruno BEUZIT, Jean-Claude DAUPHIN, Stéphane FAVRAIS, Jean-Yves GATHIGNOL, Jean-Claude GUILLOT, Guillaume HAMON, Paul LE BIHAN, Jean-Jacques LEGUERN.

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Nicole LECLERC donne pouvoir à M. Jean-Claude GUILLOT
M. Loïc LENOUVEL donne pouvoir à M. Guillaume HAMON
M. Thierry SAVIDAN donne pouvoir à Mme Françoise AUBIN

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL

Membres consultatifs présents :

M. Jean-Denis MEGE, Directeur Général
Mme Gwenaël HERVOUET - Représentante de M. Le Préfet
Mme Céline SALLE, représentante du CSE

Assistaient à la séance :

M. Pierre PESTEL, Directeur financier
M. François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Anne GIRAUD, Directrice des ressources internes et la politique RSE
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice du Patrimoine
M. François BRACQ, Direction des finances
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

*Vu L'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
Vu L'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;
Vu l'article 1388 bis du code général des impôts.*

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France ;

Vu le Contrat de Ville de Saint Brieuc Armor Agglomération 2024-2030, voté en Conseil d'agglomération le 16 mai 2024.

Vu le Contrat de Ville de Lannion signé le 8 Juillet 2024.

1.1. Objet de la convention :

L'article 1388 bis du Code Général des Impôts prévoit un abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

La convention est annexée au Contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du Contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Pour rappel, la convention sur l'abattement de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties 2025- 2030, vise à soutenir les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville par l'intermédiaire des bailleurs sociaux.

L'objectif visé est l'amélioration de la mixité sociale, des infrastructures et des services dans les QPV, tout en intégrant des critères environnementaux.

La convention prévoit une réduction fiscale pour les bailleurs sociaux s'ils investissent dans la rénovation, l'entretien et l'amélioration des logements et mettent en place des actions visant à améliorer la qualité de service rendu aux locataires.

Les charges fiscales des bailleurs sociaux sont ainsi réduites, afin de libérer des ressources financières pour l'entretien et la rénovation des logements sociaux, ainsi que pour la réalisation d'actions ayant pour but l'amélioration de la qualité de vie des locataires et la mixité sociale.

1- Les conventions d'utilisation de l'abattement TFPB pour les Quartiers Prioritaires des Villes de Saint-Brieuc et Lannion :

2.1. Ville de Saint Brieuc :

Les signataires de cette convention sont :

- M. Stéphane ROUVE, Préfet des Côtes d'Armor
- M. Ronan KERDRAON, Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération
- M. Hervé GUIHARD, Maire de la Ville de Saint-Brieuc
- Mme Gaëlle ROUTIER, Présidente de Terres d'Armor Habitat
- M. Jean-Denis MEGE, Directeur de Terres d'Armor Habitat

2.3. Ville de Lannion :

Les signataires de cette convention sont :

- M. Stéphane ROUVE, Préfet des Côtes d'Armor
- M. Gervais EGAULT, Président de Lannion Trégor Communauté
- M. Paul LE BIHAN, Maire de la Ville de Lannion
- Mme Gaëlle ROUTIER, Présidente de Terres d'Armor Habitat
- M. Jean-Denis MEGE, Directeur de Terres d'Armor Habitat

2.3 Détails de la convention :

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, l'agglomération, la ville, et Terres d'Armor Habitat. L'ensemble des signataires de la convention s'engage à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

Les parties s'engagent à transmettre leurs bilans qualitatifs et quantitatifs des actions finalisées, pour présentation lors de la réunion du comité de pilotage du Contrat de ville.

Un comité technique est organisé deux fois par an afin d'établir le bilan des actions réalisées et de se projeter sur les actions à venir. Un comité de pilotage restreint sera établi en cas de besoin. Des rencontres bilatérales seront organisées régulièrement. Egalement, le comité de pilotage du Contrat de ville valide le programme d'actions annuel. Chaque signataire participant nommera ses représentants.

Le calendrier est défini autant que possible dans une programmation compatible avec le calendrier budgétaire de Terres d'Armor Habitat et en articulation avec celui du Contrat de ville.

Chaque année, Terres d'Armor Habitat transmet à l'Agglomération, la ville, la Préfecture des Côtes d'Armor, au Conseil d'Administration et au Conseil de Concertation Locative, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Il sera également présenté aux membres du comité de pilotage du Contrat de ville 2024-2030, lors de sa réunion annuelle.

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du Contrat de ville 2024-2030. Et, à ce titre, est conclue pour les années 2025 à 2030 tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle sera prorogée d'autant en cas de prolongation de la durée du Contrat de Ville par avenant.

Considérant ce qui précède, il est proposé au Conseil d'Administration :

- D'approuver le contenu du projet de la convention d'utilisation de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires de la Ville de Saint-Brieuc pour la période 2025-2030.
- D'autoriser Monsieur le Directeur Général et Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030 ainsi que les différents documents s'y afférents et à engager les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.

Le Conseil d'Administration **Après en avoir délibéré**

- Approuve le contenu du projet de la convention d'utilisation de la Taxe Foncière des Propriétés Bâties dans les Quartiers Prioritaires de la Ville de Saint-Brieuc, pour la période 2025-2030.
 - Autorise Monsieur le Directeur Général et Madame la Présidente de Terres d'Armor Habitat à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour la période 2025-2030, ainsi que les différents documents s'y afférents et à engager les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.
-

Vote à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo