

ABATTEMENT TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (QPV), CONCERNES PAR UN CONTRAT DE VILLE

DELIBERATION CA 2025 M04 29
Conseil d'Administration du 23 avril 2025

Membres délibérants présents :

Mesdames Françoise AUBIN, Marie-France BOMMERT, Marie-Thérèse CHERIAUX-GOUBIN, Brigitte DEMEURANT COSTARD, Blandine DONNET, Sylvie GUIGNARD, Martine HUBERT, Nicole LECLERC, 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, Loïc LENOUVEL, Thierry SAVIDAN

Membres excusés ayant donné pouvoir :

Mme Fanny CHAPPE donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER
Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER

Membres excusés sans pouvoir :

Mme Véronique CADUDAL
Mme Sandra LE NOUVEL
M. JJ LE GUERN

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 Sophie CALFORT, Responsable Ressources Humaines
M. François BRACQ, Direction des finances
M. Jean-Yves HEMON, Responsable Développement et Accession - Direction du Patrimoine
Mme Lydia ALLORY, Assistante Direction Générale

Vu l'article R.421-16 du code de construction et de l'habitation.

Vu l'article 73 de la loi de finance n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 pour l'année 2024.

PREAMBULE

Conformément à l'article 1338 bis du Code Général des Impôts (CGI), le bénéfice de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties (TFPB) s'applique aux bailleurs dont le patrimoine est situé dans un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) concerné par un contrat de ville, aux seules conditions de transmission aux services

fiscaux d'une déclaration attestant de la localisation et de la nature de leurs biens et de la copie du contrat de ville signé.

En contrepartie de l'abattement, le bailleur social s'engage à réutiliser ces sommes dans des programmes d'actions pour répondre aux besoins des QPV : amélioration du cadre de vie, entretien et maintenance du patrimoine, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité, soutien aux personnels en articulation avec les autres politiques et dispositifs (projet urbain, développement social, sécurité...).

LES QUARTIERS CONCERNES PAR UN CONTRAT DE VILLE SIGNE :

2.1 VILLE DE SAINT BRIEUC :

Pour rappel, le contrat de ville de Saint-Brieuc Armor Agglomération 2024-2030 a été signé le 22 Mai 2024.

À partir du 1^{er} janvier 2024, une nouvelle géographie prioritaire est entrée en vigueur avec un zonage actualisé. Fixé par le décret 2023-1314 du 28 décembre 2023, lequel a confirmé le maintien de 3 quartiers prioritaires à Saint-Brieuc :

- La Croix Saint Lambert – Ville Oger au SUD.
- Balzac – Europe - Ginglin, comprenant le secteur de la Ville Bastard, à l'EST.
- Waron - Point du Jour à l'OUEST.

Les partenaires réunis sont :

- L'Etat
- Saint Brieuc Armor Agglomération
- La Ville de Saint Brieuc
- Terres d'Armor Habitat

<i>Quartiers</i>	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation de l'abattement TFPB en 2024
1- SAINT BRIEUC EST	1 309	293 263 €
2- SAINT BRIEUC SUD	880	166 802 €
3- SAINT BRIEUC OUEST	491	115 065 €
TOTAL	2 739	575 130 €

Terres d'Armor Habitat a programmé un prévisionnel de projets d'actions pour répondre aux besoins des QPV au-delà du montant de l'abattement TFPB de 575 130 €, tenant du compte du fait que certaines actions 2024 n'ont pas été ou pas totalement réalisées et qu'il peut en être de-même pour 2025.

Les actions proposées pour 2025 sont les suivantes :

Axe 1 : Renforcement de la présence de personnel de proximité	335 976.29 €
<ul style="list-style-type: none"> • Coordonnateur HLM de la gestion de proximité <ul style="list-style-type: none"> ✓ Poste de chargée de mission de la Cellule Innovation et Développement Social Urbain 	
Renforcement du gardiennage et surveillance	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Postes de 7 Agents de Proximité Quartiers Est / Ouest / Sud 	
Agents de médiation sociale	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poste de deux chargées d'accompagnement et de médiation Quartiers Est et Ouest (50%) 	
Axe 2 : Formation/soutien des personnels de proximité	12 200 €
Formations spécifiques	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Formation : « Coopération, pouvoir d'agir et vécu du travail » ✓ Formation : Premiers secours en santé mentale auprès des agents de TAH en contact avec le public 	
Axe 3 Sur-entretien	65 000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement du nettoyage <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest 	
Axe 4 : Gestion des déchets, encombrants / épaves	25 000 €
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des encombrants <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest 	
Axe 5 : Tranquillité résidentielle	83 800 €
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif tranquillité 	
<i>Mairie de Saint-Brieuc</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Projet de médiation sociale – veille tensions d'usages sur les espaces publics ✓ Coordination du CLSPD et mis en œuvre de la STSPD 	
<i>Terres d'Armor Habitat</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest 	
<ul style="list-style-type: none"> • Agents de développement social urbain ✓ Prévention de l'entrée des jeunes dans les trafics 	
Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires	42 217 €
<ul style="list-style-type: none"> • Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires 	42 217 €
<i>Mairie de Saint-Brieuc</i>	
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Formation premiers secours en santé mentale QPV Est ✓ Formation premiers secours en santé mentale QPV Sud 	

- ✓ Manger son quartier
- ✓ Soutien à la mission et à l'animation du dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité

ALEC

- ✓ Le Juste prix de l'électricité Quartier Est
- ✓ Le Juste prix de l'électricité Quartier Sud
- ✓ Le Juste prix de l'électricité Quartier Ouest

Coopérative d'Activité et d'Emploi Avant-Premières

- ✓ Flash Coop Restauration éphémère

Amicale Laïque

- ✓ Self Défense

Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble	224 568.87 €
• Soutien aux actions favorisant « le vivre ensemble »	157 450 €

Mairie de Saint-Brieuc

- ✓ Cafés/gouters citoyens sur l'espace public
- ✓ Illumination des quartiers pour Noël 2025
- ✓ Journée citoyenne 24 Mai 2025
- ✓ Animation Cirque Métropole Balzac
- ✓ Programme de réussite éducative
- ✓ Cité jardins

Coopérative d'Activité et d'Emploi Avant-Premières

- ✓ Coopérative Jeunesse de services

Energie Ouest

- ✓ Fête des quartiers Ouest

Amicale Laïque

- ✓ Ouest Summer Kids
- ✓ Mission jeunesse Quartier Ouest « PROJO »
- ✓ Evolu Street 2

Le Monde des différents

- ✓ Le monde des différents

Le Cercle

- ✓ Accueil jeune et prévention jeunesse
- ✓ La Puce s'anime
- ✓ Le sport comme support de promotion de la santé et du bien-être des jeunes et habitants d'un QPV

- ✓ Un été au ciné

Beauvallon – Prev22

- ✓ Favoriser le bien-être des jeunes
- ✓ Promotion du sport dans les quartiers
- ✓ Séjours éducatifs

AS Ginglin

- ✓ Tournoi de foot pour la prévention de la délinquance auprès de jeunes venant de QPV et inclusion

UNVSTI

- ✓ Animations estivales et dimanche en famille
- ✓ Dimanche en fête
- ✓ Noël des commerçants

Maison des Familles

- ✓ Danse, Piscine – Prendre confiance
- ✓ L'Art met le téléphone dans la poche

D6 PROJECT

- ✓ Festival Shake Art

Bonjour Minuit

- ✓ Bon voisinage

Baie d'Armor Judo

- ✓ Développement de la pratique du Judo
- ✓ Judo Santé pour les Séniors + de 60 ans

UFOLEP22

- ✓ UFO 3S
- ✓ UFOSTREET

Vert le jardin

- ✓ Accompagner les habitants et pérenniser les actions de jardinage au naturel dans les QPV Sud
- ✓ Accompagner les habitants et pérenniser les actions de jardinage au naturel dans les QPV Nord Est
- ✓ Accompagner les habitants et pérenniser les actions de jardinage au naturel dans les QPV Ouest
- ✓ Créer des îlots de fraîcheur et nourricier sur l'Ouest de Saint Brieuc

Sors tes moutons

- ✓ Développement du lien social via l'agriculture urbaine / installation de poulailler urbain

- ✓ Chantier participatif à la bergerie

Les Petits débrouillards

- ✓ Atelier bois
- ✓ Hackathon
- ✓ La science en bas de chez toi
- ✓ Terrain d'aventures

On n'est pas que des cageots

- ✓ Atelier bricolage

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Projet artistique Quartier Ouest
- ✓ Projet artistique Quartier Est
- ✓ Projet Fresque Avenue Loucheur

<ul style="list-style-type: none"> • Actions d'accompagnement social spécifique 	4 288 €
<ul style="list-style-type: none"> ✓ KLARO 	
<ul style="list-style-type: none"> • Action d'insertion : 	38 000 €
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Chantier éducatif : réalisation de deux tables de pique-nique ✓ Chantier éducatif : réalisation d'abris à vélos, poubelles et fumeur ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22: 2 Avenue Pierre Mendès France ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22 : 7 Avenue Louis Aragon ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22 : 2/4/6/8 Rue Victor Segalen ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22 – Les Petits Débrouillards – Vert le Jardin : habillage récupérateur d'eau La Ville Oger ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22 – Les Petits Débrouillards – Vert le Jardin : habillage récupérateur d'eau La Ville Oger ✓ Chantier éducatif / Beauvallon Prev22 – TAPAJ : préparation projet artistique Quartier Ouest ✓ Chantier éducatif / TAPAJ : désencombrement des QPV ✓ Chantier éducatif / TAPAJ : embellissement des quartiers ✓ Chantier éducatif : Friche de Balzac 	
<ul style="list-style-type: none"> • Locaux mis à disposition 	24 830.87 €
Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	90 000 €

2.3 VILLE DE LANNION :

Pour rappel, le contrat de ville de Lannion 2024-2030 a été signé le 16 décembre 2024.

À partir du 1^{er} janvier 2024, une nouvelle géographie prioritaire est entrée en vigueur avec un zonage actualisé. Fixé par le décret 2023-1314 du 28 décembre 2023, lequel à confirmer le maintien de 2 quartiers prioritaires à Lannion :

- Ar Santé – Les Fontaines.
- Ker Uhel.

Les partenaires réunis sont :

- L'Etat
- Lannion Trégor Communauté
- Ville de Lannion
- Terres d'Armor Habitat
-

<i>Ville</i>	Nom de la cité	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation de l'abattement TFPB en 2024
<i>LANNION</i>	Ker Uhel	504	456	83 619€
<i>LANNION</i>	Ar Santé / Les Fontaines	675	613	103 481€
			789	187 100 €

Les actions proposées pour 2025 sont les suivantes :

Axe 1 : Renforcement de la présence du personnel de proximité	15 000,00
<ul style="list-style-type: none"> • Coordonnateur de la gestion de proximité dans les QPV 	
Axe 2 : Formation / soutien des personnels de proximité	2 000,00
Axe 3 : Sur-entretien	8 000,00
Axe 4 : Gestion des déchets, encombrants/épaves	2 000,00
Axe 5 : Tranquillité résidentielle	6 500,00
Axe 6 : Concertation/sensibilisation des locataires	13 142,00
<ul style="list-style-type: none"> • Mode d'emploi : mobilité durable • Non aux discriminations • Animation des réseau de compostage • TOTEMS des infos • Trégor bike académie : Cours complet autour du deux roues auprès de collégiens (secourisme au atelier mécanique et la législation) 	
Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble	82 211,00
<ul style="list-style-type: none"> • Fresque sur le seul bâtiment de Ker Uhel accueillant des entreprises • Mise à dispositions de locaux • Cinéma en plein air • Chantiers éducatifs • Séjour éducatifs et bénévolat • Le journal ensoleillé • Bouillon de culture • Sorties culturelle pour les familles suivies par des TISF • Spectacle musical pendant la compétition de caisse à savon de Ker Uhel • Un pas vers l'avant • Reportage photo et exposition permanente sur le thème des jardins familiaux • chantiers bois pour les jeunes du collège • Moments festifs • Initiation à la culture scientifique par le FABLAB entre atelier pour les 12/18 ans de construction de drone au temps fort animée sur les quartiers (planète des sciences) 	
Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	37 000,00
<ul style="list-style-type: none"> réparation des équipements vandalisés Amélioration du confort dans les logements 	

LES DISPOSTIONS D'APPLICATION :

Ces propositions ont un caractère prévisionnel et ne portent que sur l'année 2025. C'est pourquoi des points d'étapes, avec les différents partenaires, permettront d'assurer le suivi des actions et de l'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Les actions faisant l'objet d'un co-financement au titre du contrat de ville ne seront accordées que sous réserve de leur validation qui interviendra postérieurement.

Considérant ce qui précède, il est proposé aux membres du Conseil d'Administration :

- D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que les différents documents afférents et à engager les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.

Le Conseil d'Administration
Après en avoir délibéré

- Autorise Monsieur le Directeur Général à signer les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que les différents documents afférents et à engager les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.

Voté à l'unanimité



La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Routier', is placed to the right of the printed name.