



ABATTEMENT TFPB DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE CONCERNES PAR UN CONTRAT DE VILLE

DELIBERATION BCA 2026 M02 13.....
Bureau du Conseil d'Administration du 06/02/2026

Membres délibérants présents :

Mme Martine HUBERT, Mme Chantal NACIRI, Mme Gaëlle ROUTIER,

Membres délibérants présents, ayant donné pouvoir :

Mme Nadège LANGLAIS donne pouvoir à M. Jean-Claude DAUPHIN,
M. Paul LE BIHAN donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,
Mme Sylvie GUIGNARD donne pouvoir à Mme Gaëlle ROUTIER,

Assistait à la séance, avec voix consultative :

Mr Jean-Denis MEGE, Directeur Général

Assistaient à la séance :

Mr Pierre PESTEL, Directeur Financier
Mr François AUSSANAIRE, Directeur de la Clientèle et des Territoires
Mme Emmanuelle DRUILLENNEC, Directrice 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 2025
1- SAINT BRIEUC EST	1 317	279 488,47 €
2- SAINT BRIEUC SUD	880	186 750,08 €
3- SAINT BRIEUC OUEST	491	104 198,06 €
TOTAL	2 688	570436.61 €

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 570 437,04 €, tenant du compte du fait que certaines actions 2025 n’ont pas été ou pas totalement réalisées et qu’il peut en être de-même pour 2026.

Les actions proposées pour 2026 sont les suivantes :

Axe 1 : Renforcement de la présence de personnel de proximité	410 730 €
--	------------------

Terres d’Armor Habitat

- **Coordonnateur HLM de la gestion de proximité**
 - ✓ Poste de chargée de mission de la Cellule Innovation et Développement Social Urbain (70%)
 - ✓ Poste chargé d’animation en Innovation et Développement Social Urbain (50%)
- **Renforcement du gardiennage et surveillance**
 - ✓ Postes de 7 Agents de Proximité Quartiers Est / Ouest / Sud
 - ✓ Postes de 4 employés d’immeuble en QPV (75 %)

- Agents de médiation sociale

- ✓ Poste de deux chargées d'accompagnement et de médiation Quartiers Est et Ouest (50%)

Axe 2 : Formation/soutien des personnels de proximité

9 200 €

- Formations spécifiques

Coopération d'Activité et d'Emploi

- ✓ Formation : « Coopération, pouvoir d'agir et vécu du travail »

ALEC

- ✓ Formation : Intégration des questions énergétiques à l'entrée dans les lieux des locataires dans les QPV

Axe 3 Sur-entretien

15 000 €

- Renforcement du nettoyage

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest

Axe 4 : Gestion des déchets, encombrants / épaves

42 000 €

- Gestion des encombrants

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest
- ✓ Installation de bennes mobiles sur les QPV

Terres d'Armor Habitat / Mairie de Saint-Brieuc

- ✓ Action Je prends soin de mon quartier La Croix Saint Lambert
- ✓ Je prends soin de mon quartier Est
- ✓ Je prends soin de mon quartier Waron
- ✓ Je prends soin de mon quartier Point du Jour

Axe 5 : Tranquillité résidentielle

70 654 €

- Dispositif tranquillité

Mairie de Saint-Brieuc

- ✓ Projet de médiation sociale – veille tensions d'usages sur les espaces publics
- ✓ Coordination du CLSPD et mis en œuvre de la STSPD
- ✓ Animation du dispositif Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Sollicitations des agences Saint-Brieuc Est et Ouest

Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires

7 073 €

- Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires

Mairie de Saint-Brieuc

- ✓ Action Je prends soin de mon quartier La Ville Oger (plantation)

ALEC

- ✓ Création d'un réseau de consommateurs éclairés EST
- ✓ Création d'un réseau de consommateurs éclairés OUEST
- ✓ Création d'un réseau de consommateurs éclairés SUD

Axe 7 : Animation, lien social, vivre ensemble	146 529.05 €
• Soutien aux actions favorisant « le vivre ensemble »	103 500 €

Mairie de Saint-Brieuc

- ✓ Noël 2026 pour les quartiers
- ✓ Journée citoyenne
- ✓ Programme de réussite éducative

Amicale Laïque

- ✓ Ouest Summer Kids
- ✓ Mission jeunesse Quartier Ouest « PROJO »
- ✓ Self Défense
- ✓ Evolu Street 3

Le Cercle

- ✓ Accueil jeune et prévention jeunesse
- ✓ La Puce s'anime
- ✓ Sport santé
- ✓ Un été au ciné

MJC du Plateau

- ✓ Quartier en fête

AS Ginglin

- ✓ L'AS Ginglin Cesson au-delà de son stade et de son objet premier

UNVSTI

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

Beauvallon

- ✓ Favoriser le bien-être des jeunes
- ✓ Promotion du sport auprès des jeunes des QPV de Saint-Brieuc

Mission locale

- ✓ Quartiers vers l'emploi

Maison des Familles

- ✓ Tous à l'eau, en sécurité !
- ✓ Bien – manger Implication des enfants

Le Monde des différents

- ✓ Spectacle de sensibilisation à destination des scolaires
- ✓ Moments de détente parents / enfants

UFOLEP

- ✓ UFO 3S

Vert le jardin

- ✓ Créer des îlots de fraîcheur et nourricier sur l'Ouest de Saint-Brieuc
- ✓ Développer et pérenniser les 2 projets de jardins partagés : QPV Ouest
- ✓ Accompagner les habitants et pérenniser les actions de jardinage au naturel : QPV Est
- ✓ Accompagner les habitants et pérenniser les actions de jardinage au naturel : QPV Sud

Sors tes moutons

- ✓ Développement du lien social via l'agriculture urbaine
- ✓ Atelier agricole inclusif à but de remobilisation

On n'est pas que des cageots

- ✓ Atelier bricolage

Les Petits débrouillards

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

Centre social La Ruche

- ✓ Fêtes de quartiers Ouest briochin

Bonjour Minuit

- ✓ Bon voisinage

- | | |
|--|---------|
| • Actions d'accompagnement social spécifique | 4 288 € |
|--|---------|

- ✓ KLARO

- | | |
|------------------------|---------|
| • Action d'insertion : | 9 000 € |
|------------------------|---------|

- ✓ Chantier éducatif : Peinture Quartier Est
- ✓ Chantier éducatif : Création de jardinières Quartier Ville Oger
- ✓ Chantier éducatif : Participation à l'installation du terrain d'aventures

✓ Chantier éducatif : Projet d'aménagement du Point du jour

• Locaux mis à disposition	29 741.05 €
Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	50 000 €

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

Ville	Nom de la cité	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement TFPB	Estimation de l'abattement TFPB en 2025
LANNION	Ker Uhel	551	504	86 090€
LANNION	Ar Santé / Les Fontaines	675	608	106 179€
			1112	192 269 €

Les actions proposées pour 2026 sont les suivantes :

Axe 1 : Renforcement de la présence de personnel de proximité 15 000 €

Terres d'Armor Habitat

- Coordonnateur HLM de la gestion de proximité

✓ Poste de coordination des actions (50%)

Axe 2 : Formation/soutien des personnels de proximité 2 000 €

- Formations spécifiques

Coopération d'Activité et d'Emploi

✓ Formation : « Coopération, pouvoir d'agir et vécu du travail »

Axe 3 Sur-entretien 10 000 €

- Renforcement du nettoyage

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Nettoyage des halls d'immeuble

Axe 4 : Gestion des déchets, encombrants / épaves 2 000 €

- Gestion des encombrants

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Valorisation du temps des agents de proximité

Axe 5 : Tranquillité résidentielle 7 500 €

- Dispositif tranquillité

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Achat de 10 caméras pour les QPV

Axe 6 : Concertation / sensibilisation des locataires 3 750 €

- Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires

Beauvallon

- ✓ Prévention routière

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 94 985 €

- Soutien aux actions favorisant « le vivre ensemble » 47 803 €

Terres d'Armor Habitat

- ✓ Agenda du quartier

- ✓ Moments festifs

Mairie de Lannion

- ✓ Bouillon de cultures

Beauvallon

- ✓ Fresque

- ✓ Séjours éducatifs

Carré Magique

- ✓ Le village d'en Haut

Centre St Elivet – Régie de quartier

- ✓ Le Journal ensoleillé

Domicile Action Tregor

- ✓ Sorties culturelles

Lanvie

- ✓ Course caisse à savons
- ✓ Vide-grenier

Régie de quartier

- ✓ Réédition du plan de Ker Uhel
- ✓ Chantier bois

Tribu de Tachenn

- ✓ Atelier mécanique : transfert

- Action d'insertion : 14 408 €

Terres d'Armor Habitat – Régie de quartier – Beauvallon

- ✓ Chantiers éducatifs
- Mise à disposition de locaux 32 774 €

Axe 8 : Petits travaux d'amélioration de la qualité de service 66 000 €

- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie
- ✓ Réparations 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 2026. 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 Bureau du Conseil d'Administration :

- A émettre un avis favorable à la signature des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que des différents documents afférents et à l'engagement les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.
-

Le Bureau Conseil d'Administration, Après en avoir délibéré

- Emet un avis favorable à la signature des conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB ainsi que des différents documents afférents et à l'engagement les dépenses valorisées mentionnées ci-dessus.
-

Vote à l'unanimité

La Présidente,
Gaëlle ROUTIER
Conseillère Départementale du Canton de Plélo



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaëlle Routier', written over a horizontal line.