

Nombre de conseillers		DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 OCTOBRE 2024	
En exercice	35	Date de la convocation	04-10-2024
Quorum	26	Secrétaire de séance	Valérie CALAMIA
Présents	26	N° de la délibération	07. CA 2024-10-16
Représentés	8	Objet	Bilan de l'abattement de TFPB 2023 sur les QPV
Votants	34		
Le 16/10/2024 à 14H00, les membres du Conseil d'administration se sont réunis au siège de LORIENT AGGLOMERATION. Quai du Péristyle à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente.			

Participants (26) : Mme Hortense LE PAPE, M. Marc BOUTRUCHE, M. David ROBO (vote jusqu'au point n°5 inclus) Mme Marie-Hélène HERRY, Mme Soizic PERRAULT (vote jusqu'à la délibération n°9), Mme Annaïck HUCHET (en visio conférence), M Gilles CARRERIC (vote jusqu'au point n°8 inclus) Mme Marie-Françoise CERESZ, Mme Martine LOHEZIC, Mme Morgane LE ROUX, Mme Myrienne COCHE, M. André KERVEADOU, M. Christian SEBILLE, Mme Marie-Thérèse CABON, Mme Christine LE STRAT (en visio conférence) Mme Florence VIGNEAU, M Nicolas JAGOUDET, M. Yves GICQUELLO, Mme Denise LAUSEIG, Mme Yolande HANVIC, Mme Lorette DRIN, Mme Marie-José LE CADRE, M. Donatien TRECANT, Mme Huguette LE CAHEREC, M. Christophe CLOEREC, Mme Caroline HOUZIAUX, Mme Delphine LE MANOUR,

Excusés ayant donné pouvoir (8) : M.Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE), M. Michel TOULMINET (pouvoir à M. BOUTRUCHE), M. Pascal BARRET (pouvoir à Mme LEROUX), M Philippe LE RAY (pouvoir à Mme LE PAPE), Mme Marie-Jo LE BRETON (pouvoir à Mme PERRAULT), Mme LE GALL (pouvoir à Mme HOUZIAUX), M. Pierre GUEGAN (pouvoir à M JAGOUDET), M Gilles CARRERIC (pouvoir à Mme COCHE, à compter du point n°9), M. David ROBO (pouvoir à Mme LE PAPE à partir du point n° 6), Mme Soizic PERRAULT (pouvoir à Mme HERRY à compter du point n°10),

Excusé (1) :

M. Jean-Noël TEXIER

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes HLM bénéficient d'un abattement de TFPB de 30 % s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Depuis 2015 ces contreparties sont formalisées par la signature d'une convention entre le bailleur, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département (convention dite d'utilisation de l'abattement TFPB), obligatoire pour pouvoir bénéficier de l'abattement. Les orientations de la convention doivent se traduire par des programmes d'actions triennaux qualitatifs et chiffrés, pour lesquels un suivi renforcé est réalisé.

Ainsi, les organismes concernés transmettent annuellement aux signataires des contrats de ville et aux conseils citoyens les documents justifiant de leurs actions. Les programmes d'actions établis pour chaque quartier ont vocation à être actualisés au regard de ces bilans.

Un cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB a été établi par le ministère en charge de la politique de la ville et l'Union sociale pour l'habitat. Il définit les champs d'utilisation de l'abattement à travers 8 axes d'intervention :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier ;
- la formation et le soutien au personnel de proximité dans la gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires ;
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance ;
- la gestion des déchets et des encombrants ;
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle ;
- les actions favorisant la concertation et la sensibilisation des locataires ;
- les actions de développement social permettant de favoriser le vivre ensemble et le lien social ;
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Vous trouverez en pièce jointe les tableaux relatifs aux actions engagées au titre de l'année 2023 sur nos Quartiers Politiques de la Ville à savoir :

- Lanester Kerfrèhour/centre-ville.
- Auray Gumenen-Parco Pointer
- Vannes Menimur (*avenue Degas*)
- Vannes Kercado
- Vannes Ménimur
- Lorient – Kervenane Nord
- Lorient – Le Bois du Château
- Lorient – Frébault
- Lorient – Kerguillette
- Hennebont – Kennedy
- Hennebont – Kergohic
- Hennebont - Kerihouais

Pour information, le montant total des actions valorisées au titre de l'année 2023 s'élève à : 2 546 455 € et le montant global de l'abattement 2023 à 1 557 618 €.

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, prend acte du bilan TFPB 2023.

