

**VILLE DE QUIMPER
CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 5 décembre 2024

**Rapporteur :
Monsieur Matthieu
STERVINO**

N° 39

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :

- la publicité sur le site Internet, pour une durée de deux mois, à compter du : 12/12/2024
- la transmission au contrôle de légalité le : 12/12/2024 (accusé de réception du 12/12/2024)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties sur le quartier prioritaire de la politique de la ville Quimper - Kermoysan

Le Contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » a été signé le 12 avril 2024 par ses partenaires, pour une durée de six ans. Porté par l'agglomération, il définit le cadre de mise en œuvre de la Politique de la ville dans le quartier prioritaire de Kermoysan.

Il est prévu que ce document se voit annexer deux conventionnements complémentaires. Le premier porte sur l'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et le second concerne la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).

Le premier conventionnement définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de TFPB. Conformément à l'article 73 de la loi de finances pour 2024, il est conclu pour les années 2025 à 2030, soit jusqu'à échéance du Contrat de ville. Ce conventionnement constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires, à savoir l'Etat, Quimper Bretagne Occidentale (QBO), la ville de Quimper et les organismes Hlm souhaitant être bénéficiaires de l'abattement.

Pour le quartier de Kermoysan, l'OPAC Quimper-Cornouaille a souhaité poursuivre son engagement et Finistère Habitat prend part à la démarche en devenant signataire. Ainsi, le conventionnement est décliné pour chaque bailleur dans le document ci-annexé. Ce document a été rédigé à partir de la convention type proposée à l'échelle nationale.

Le projet de convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties sur le quartier prioritaire de la politique de la ville Quimper – Kermoysan est proposé en délibération.

L'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) est une mesure fiscale au service de la Politique de la ville.

Plus précisément, l'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB des logements locatifs sociaux situés en QPV. L'Etat compense les communes à hauteur de 40 % de l'abattement de la TFPB.

Pour pouvoir bénéficier de cet abattement, le propriétaire des logements concernés sur le QPV doit être signataire du Contrat de ville et d'une convention, annexée à celui-ci. Cette convention doit être signée par la commune, l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et le représentant de l'Etat dans le département. Le choix de rejoindre le conventionnement d'utilisation de l'abattement TFPB appartient au(x) bailleur(s) concerné(s). En contrepartie de l'abattement TFPB, chaque bailleur social, en lien avec les signataires de la convention, convient d'un programme d'actions.

La convention proposée à la signature porte sur le quartier de Kermoysan. Comme indiqué précédemment, les parties prenantes sont la ville de Quimper, Quimper Bretagne Occidentale (QBO), l'Etat et les organismes Hlm concernés.

Afin de pouvoir bénéficier de l'abattement de TFPB, les organismes HLM adressent au service des impôts, avant le 1er janvier de l'année d'application de l'abattement, un état déclaratif des biens concernés (conforme au modèle établi par l'administration). À titre informatif, au 1er janvier 2024, date d'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le patrimoine de l'OPAC Quimper-Cornouaille concerné par la présente convention correspond à 884 logements prévisionnels, pour un montant estimatif d'abattement de TFPB de 175 000 €. Pour Finistère Habitat, le nombre prévisionnel de logements est de 67, pour un montant estimatif de l'abattement TFPB de 12 000 €.

Pour mener à bien la présente convention, les parties conviennent de s'inscrire dans un cadre de gouvernance reposant sur deux instances principales : le comité technique (COTECH) TFPB et le comité de pilotage (COPIL) du Contrat de ville. Ces instances réuniront au moins une fois par an des représentants des signataires de la présente convention.

En contrepartie de l'abattement TFPB, chaque bailleur doit s'engager sur un programme d'actions. Les actions valorisées au titre de l'abattement TFPB sont mobilisées en complémentarité des politiques publiques de droit commun et des autres dispositifs de la Politique de la ville. Chaque programme d'actions est discuté annuellement entre les partenaires. Il doit correspondre aux priorités identifiées à travers le Contrat de ville de Kermoysan, la démarche GUSP engagée sur le quartier, le bilan mi-parcours à réaliser en 2026 et toute étude, analyse, démarche ou action permettant de cerner les besoins des habitants ainsi que les enjeux du territoire. Ce programme d'actions doit également respecter les axes du cadre national et peut, à ce titre, porter sur :

- le renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- la formation / le soutien des personnels de proximité ;
- le sur-entretien des équipements et bâtiments ;
- la gestion des déchets et des encombrants / épaves ;
- la tranquillité résidentielle ;

- la concertation / sensibilisation des locataires ;
- l'animation, le lien social et le vivre ensemble ;
- les petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Chaque année, chaque organisme Hlm transmet à QBO, la ville de Quimper, l'Etat et aux représentants des locataires-habitants, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre sur l'année N-1. Le bailleur transmet également aux partenaires un bilan financier de l'abattement TFPB dont il a pu bénéficier en année N-2. Ces éléments sont examinés par les partenaires dans le cadre du comité technique TFPB. Ces bilans permettent de réexaminer le programme d'actions de chaque bailleur pour l'année à venir, afin de proposer à la validation du COPIL un programme révisé. Le COPIL a également la charge de valider les éventuels reports de l'abattement TFPB, dans le cas où celui-ci ne pourrait être intégralement valorisé durant un exercice, de manière indépendante de l'action des parties prenantes.

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés, d'autoriser madame la maire à signer la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties sur le quartier prioritaire de la politique de la ville de Quimper - Kermoyan.