



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'HENNEBONT**

Séance Publique du 12 décembre 2024

**Objet de la délibération**

**CONTRAT DE VILLE : ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES  
PROPRIETES BATIES**

Le douze décembre deux mille vingt-quatre à 18 H 00, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le cinq décembre deux mille vingt-quatre, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

**Etaient présents :**

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Valérie MAHÉ , Julian PONDAVEN , Lisenn LE CLOIREC , Marie-Françoise CÉREZ , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Roselyne MALARDÉ , Philippe PERRONNO , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Stéphane LOHÉZIC , Anne-Laure LE DOUSSAL , Tiphaine SIRET , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT , Aline LE FUR , Julien LE DOUSSAL , Fabrice LEBRETON , Alain LARRIVÉ , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Michèle LE BAIL , Hilal SAFAK .

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

André HARTEREAU pouvoir à Philippe PERRONNO .

**Absent(s) :**

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Monsieur Pascal LE LIBOUX désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Service Politique de la Ville

**N° 2024.12.008**

## **CONTRAT DE VILLE : ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES**

**Rapporteur : Nadia SOUFFOY**

Suite à l'approbation du nouveau Contrat de Ville 2024-2030 porté et piloté par Lorient Agglomération pour les villes d'Hennebont, Lanester et Lorient et qui définit des axes d'action répondant aux problématiques spécifiques des habitants des quartiers prioritaires de chaque ville, une nouvelle convention relative à l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties des logements locatifs sociaux dans les QPV (2025-2030) doit être conclue avec l'Etat, Lorient Agglomération et Morbihan Habitat.

Instauré en 2001, ce dispositif vise l'amélioration de la qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires. En 2014, il connaît une évolution importante avec la loi Lamy qui le rattache aux contrats de ville et impulse un pilotage partenarial (État, collectivités territoriales et bailleurs sociaux).

La loi de finances 2024 l'a reconduit pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030.

Le dispositif permet aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un abattement de 30% de la TFPB pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires (QPV), afin de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers (sur entretien, gestion des espaces, etc.). En contrepartie, des actions doivent être mises en place à destination des habitants pour améliorer la qualité de vie dans les quartiers.

Ce dispositif s'intègre dans la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) qui vise à améliorer le cadre de vie quotidien des habitants par la mise en place d'une démarche partenariale incluant les collectivités territoriales, les bailleurs sociaux, les représentants de l'État, les acteurs associatifs et les habitants.

Pour Hennebont et suite à l'élargissement du périmètre Politique de la Ville au quartier Maurice Thorez-Les Capucines dans le cadre du nouveau contrat de ville, cet abattement concerne 603 logements sur les 651 au total :

- Maurice Thorez-Les Capucines dénommés « Capucines » : 124 sur les 172
- Kennedy : 124 dont 24 pour la partie Gérard Philipe
- Kergohic : 60
- Kerihouais : 295.

Pour 2024, le montant prévisionnel de cet abattement est estimé à environ 168 000 Euros. Le montant de l'abattement TFPB 2023 était de 117 268 Euros pour 479 logements.

Un cadre de référence national d'utilisation précise les actions relevant de cet abattement. Elles doivent soutenir les objectifs de qualité du cadre de vie, de cohésion et de développement social.

Le programme d'actions à définir doit répondre aux 8 axes suivants :

- 1 - Renforcement de la présence du personnel de proximité
- 2 - Formation / Soutien des personnels de proximité
- 3 - Sur-entretien
- 4 - Gestion des déchets et des encombrants/épaves
- 5 - Tranquillité résidentielle
- 6 - Concertation/sensibilisation des locataires
- 7 – Animation, lien social, vivre ensemble
- 8 – Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

La convention présentée définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030. Elle est une annexe du contrat de ville signé le 2 octobre 2024 et constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, Lorient Agglomération, la ville d'Hennebont et le bailleur Morbihan Habitat.

Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité. Le contrat de ville 2024-2030 de Lorient Agglomération regroupant 6 quartiers prioritaires des communes d'Hennebont, Lanester et Lorient avec une nouvelle géographie repose sur 4 thématiques :

- La transition écologique
- La rénovation urbaine
- Les services publics
- Une politique de la ville renouvelée.

Les orientations stratégiques inscrites par la Ville d'Hennebont dans ce nouveau Contrat de Ville sont :

- Poursuivre l'amélioration de l'habitat en prenant en compte notamment :
- Accompagner la transition écologique des espaces extérieurs
- Développer des actions sur l'espace public ou visible de l'espace public
- Renforcer la tranquillité publique.

Un travail préparatoire à la convention réalisé en partenariat avec Morbihan Habitat, l'Etat, Lorient Agglomération, les associations partenaires et les habitants a permis de définir des priorités d'action au regard d'un diagnostic partagé, des domaines d'activités des organismes Hlm et en lien avec les orientations du nouveau contrat de ville.

La convention prévoit également les modalités d'association des représentants des locataires et des habitants prévues par le bailleur social et par la Ville.

Concernant les modalités de pilotage, deux instances sont mises en place : un Comité de pilotage à l'échelle de Lorient Agglomération et un Comité technique à l'échelle locale.

Un bilan qualitatif et quantitatif sera transmis chaque année à Lorient Agglomération, à la Ville et aux services de l'Etat.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**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 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'Etat, 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 et Villes de France,

**Vu** le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

**Vu** le contrat de ville de Lorient Agglomération voté par le Conseil municipal dans sa séance du 27 juin 2024 et Conseil communautaire le 25 Juin 2024,

**Vu** l'avis du Bureau Municipal en date du 18 novembre 2024,

**Vu** l'avis de la Commission « Vie » en date du 26 novembre 2024,

**Vu** le projet de convention présenté en annexe,

**Vu** le rapport présenté,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

- ➔ **APPROUVE** les termes de la nouvelle convention pour l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers Politique de Ville sur la période 2025-2030 telle que proposée ci-jointe,
- ➔ **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention avec Lorient Agglomération, l'Etat et Morbihan Habitat ainsi que tout autre document y afférent.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération, et 1 non votant(s)** (Valérie MAHÉ),

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
La Maire,

**Michèle DOLLÉ**