



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 DECEMBRE 2024

Présents

Monsieur DENIS, Président de TOURS METROPOLE HABITAT,

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame JOVENEUX, Monsieur LECONTE, Madame LEMAURE, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Monsieur MIRault, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, Madame ROCHER, Monsieur THOMAS et Monsieur VALLET, Administrateurs

Excusés

Madame GOBLET, Vice-Présidente de TOURS METROPOLE HABITAT, qui avait donné pouvoir à Monsieur DENIS

Monsieur BRIMOU, dont le pouvoir a été attribué à Madame BLUTEAU
Monsieur GRATEAU, dont le pouvoir a été donné à Monsieur MARTINS
Madame MOSNIER,

Absent

Monsieur ARNOULD,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de TOURS METROPOLE HABITAT
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de TOURS METROPOLE HABITAT
Madame BARRANGER, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de TOURS METROPOLE HABITAT,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de TOURS METROPOLE HABITAT,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,
Monsieur MAUPERIN, Chef de Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU Sandrine, Secrétaire du CSE de TOURS METROPOLE HABITAT

Présidence de Monsieur Emmanuel DENIS, Président

PRESENTATION DE LA CONVENTION SOCLE D'ABATEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES (TFPB)

(C/5 – G/108)

Le Directeur Général et la Secrétaire Générale rappellent au Conseil d'administration que, lors de la séance du 18 septembre 2024, il avait été évoqué la signature d'ici la fin de l'année 2024 d'une nouvelle convention d'abattement TFPB entre l'Etat, la Métropole, les Villes concernées et les bailleurs sociaux, cette convention étant annexée au contrat de ville, lui-même signé le 11 juillet dernier.

La convention socle permettra à l'ensemble des bailleurs de bénéficier de cet abattement de 30 % de la TFPB sur les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Le déploiement des actions financées par l'abattement de la TFPB sur les QPV est un moyen d'actions important du contrat de ville, au titre de la qualité de vie urbaine et la qualité de service que l'ensemble des partenaires doivent aux habitants. Le levier de cet abattement est indispensable à Tours Métropole Habitat pour le renforcement de ses missions sans que les surcoûts induits ne pèsent sur les charges des locataires.

Tours Métropole Habitat s'attachera donc pour les années 2025 à 2030, en cohérence avec les enjeux du contrat de ville, à maintenir et faire progresser ses engagements de service déjà accrus dans les QPV, au bénéfice des locataires.

Le périmètre de l'abattement de la TFPB est celui des huit QPV de la Ville de TOURS : Les Tourettes (nouveau), Europe, Bords de Loire, Maryse Bastié, Rochepinard, Fontaines, Rives du Cher, Sanitas.

La convention socle, jointe en annexe au compte-rendu, définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 et jusqu'en 2030. Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires.

Comme le prévoit le cadre national, défini conjointement par l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires) et les associations d'élus locaux, les actions valorisables au titre de l'abattement peuvent porter, en fonction du diagnostic partagé entre les partenaires du contrat de ville, sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité,
- Sur-entretien,
- Gestion des déchets et encombrants/épaves,
- Tranquillité résidentielle,
- Concertation/sensibilisation des locataires,
- Animation, lien social, vivre ensemble,
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

Les orientations stratégiques et programmes d'actions seront précisés et territorialisés à l'échelle de chaque commune, par le biais d'avenants à la convention socle courant 2025, afin de correspondre à l'évolution des réalités locales et aux besoins des territoires. Ces avenants définiront des priorités d'actions déclinées pour chaque QPV et par bailleur social, au regard des domaines d'activités des organismes HLM.

Le Directeur Général sera amené à signer la convention socle d'abattement TFPB avant fin décembre 2024, pour justifier l'abattement de TFPB sur l'année 2025.



Le Conseil d'Administration prend acte de ces informations.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 11/12/2024 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**