



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1513

Conventions cadre d'utilisation 2020 - 2022 de
l'abattement TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés
Bâties) dans les quartiers prioritaires de la politique
de la ville (contrat de ville du Val-de-Bièvre)

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P ⁽²⁾		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr ⁽¹⁾	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. ⁽¹⁾	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr ⁽¹⁾	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. ⁽¹⁾	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr ⁽¹⁾	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs.		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr ⁽²⁾	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P ⁽³⁾		

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

Exposé des motifs

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (article 1388 bis du CGI) prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Le bénéfice de l'abattement est notamment conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville, conclue par le bailleur avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département.

La durée des contrats de ville a été prolongée jusqu'en 2022 par la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, s'agissant de l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et de l'abattement de 30 % de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité.

Pour pouvoir continuer de bénéficier de l'abattement à partir de 2020, de nouvelles conventions devront être signées de l'ensemble des partenaires au plus tard le 30 septembre 2019. Ces nouvelles conventions pourront être rédigées de sorte à être valable jusqu'au 31 décembre 2022.

La présente délibération est liée au contrat de ville du Bièvre signé le 9 juillet 2015, qui comprend 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) répartis sur le territoire de six villes :

1. Les Irlandais, Paul Vaillant Couturier, Cherchefeuille à Arcueil (bailleur : OPALY)
2. Le Chaperon Vert à Arcueil et Gentilly (bailleur : OPALY)
3. Gabriel Péri, Schuman, Bergonié à Gentilly et au Kremlin-Bicêtre (bailleurs : Kremlin-Bicêtre Habitat, LOGIREP et EFIDIS)
4. Cité Jardins à Cachan (bailleur : VALOPHIS)
5. Le Jardin parisien à L'Haÿ-Les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
6. Le Jardin parisien stade à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
7. Lallier-Bicêtre à L'Haÿ-les-Roses (bailleur : Immobilière 3F)
8. Lebon, Mermoz (Lozaitz sud), Lallier-Hochart 1 à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses (bailleurs : Novigère, France Habitation, Immobilière 3F et l'OPH de Villejuif)
9. Dumas à Villejuif (bailleur : LOGIREP et ADOMA)
10. Les Lozaitz nord, Grimau, Armand Gouret à Villejuif (bailleur : Novigère, OPH de Villejuif)

Le contrat de ville du Val-de-Bièvre s'est fixé trois priorités au travers des trois piliers posés par l'Etat :

1. Habitat et cadre de vie
2. Emploi et développement économique
3. Cohésion sociale.

Par ailleurs, cinq dimensions transversales ont été mises en avant à savoir la lutte contre les discriminations, l'égalité femmes-hommes, la jeunesse, les mobilités et la capacité d'agir des habitants. En matière de Gestion urbaine de proximité, le contrat de ville du Val-de-Bièvre a mis en avant :

- un manque de démarches concertées en matière de gestion urbaine de proximité ;
- des espaces extérieurs insuffisamment entretenus ;
- certains quartiers qui ne bénéficient pas d'un cadre de vie que les habitants puissent s'approprier et qui favorise leurs initiatives ;
- une concertation locative inégale selon les gestionnaires et les patrimoines, en l'absence de pratiques régulières ou en raison d'un manque d'interlocuteurs du côté des habitants.

Le contrat de ville s'est donc donné comme objectif de formaliser et structurer les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) et de généraliser les diagnostics en marchant. Ces démarches visent à soutenir et accompagner les initiatives des habitants pour l'amélioration et l'appropriation de leur cadre de vie

Il ressort de l'ensemble du diagnostic du contrat de ville des problématiques récurrentes qui feront l'objet de réflexions communes à l'ensemble des quartiers :

1. L'amélioration du stationnement et de la circulation ou de la gestion des épaves
2. La sécurité et la médiation
3. La propreté des parties communes et des espaces extérieurs
4. La gestion des déchets et des encombrants

Pour financer ces actions, l'Etat accorde, conformément au II de l'article 1388 bis-II du CGI, un abattement de 30% sur la valeur locative servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), pour les logements anciens des 10 quartiers prioritaires couverts par le Contrat de ville Val-de-Bièvre au sein des villes de Gentilly, Arcueil, Villejuif, Cachan, L'Hay-les-Roses et du Kremlin Bicêtre. Cette mesure ne s'applique pas aux constructions neuves affectées à l'habitation principale et financées à plus de 50 % au moyen des prêts aidés par l'État, exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties pendant une durée de quinze ans à compter de l'année qui suit celle de leur achèvement.

Les conventions d'application de l'abattement TFPB en vigueur dans les quartiers prioritaires du Val-de-Bièvre sont arrivées à échéance le 31 décembre 2018. Les villes de Gentilly, Villejuif et Arcueil ont souhaité prolonger leurs conventions d'application par avenant (cf. délibérations en CT du 18.12 et 29.01). L'absence de transmission à la DDFIP d'une version signée de l'ensemble des partenaires avant le 31 décembre 2018 implique que l'abattement ne sera pas possible pour l'année 2019, d'autant que la mise à jour des bases fiscales (qui prennent en compte notamment les abattements de TFPB) ont déjà été notifiées aux communes.

De nouvelles conventions doivent donc être élaborées par les différents signataires (Etat, Etablissement Public Territorial, Villes, bailleurs) et approuvées dans les conseils municipaux des villes concernées. *L'Etat précise qu'elles doivent être signées avant le 30 septembre 2019 pour s'appliquer en 2020.*

En considérant que le prochain Conseil Territorial n'aura lieu que le 8 octobre, et dans la mesure où pour pouvoir bénéficier de l'abattement à partir de 2020 ces conventions doivent être signées de l'ensemble des partenaires au plus tard le 30 septembre 2019, il convient de proposer aux élus de délibérer à présent sans pièces annexes.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Considérant que les conventions en cours de rédaction par l'Etat doivent être approuvées et signées par les communes et l'EPT avant le 30 septembre 2019 afin de bénéficier de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2020,

Considérant les priorités du contrat de ville du Val-de-Bièvre, notamment dans les quartiers prioritaires,

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition, ;

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les conventions cadre d'utilisation de l'abattement TFPB pour la période 2020-2022 en ce qui concerne les quartiers prioritaires de la Politique de la ville tels que définis dans le contrat de ville du Val-de-Bièvre
2. Autorise le Président ou son représentant à signer les conventions cadre susvisées et tout document y afférent
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 54

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été publiée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur-Seine, le 02 juillet 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.