



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 novembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-11-17_2079
Avenant à la convention d'utilisation
de l'abattement de la Taxe Foncière
sur les Propriétés Bâties (TFPB)
Contrat de ville Les Portes de l'Essonne

L'an deux mille vingt, le 17 novembre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 11 novembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	Mme LEYDIER	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	-		-
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. VIC	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUZ Anissa	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. VILAIN	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme DAUMIN	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	M. LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. BOURDON	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	Mme BERNET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. AGGOUNE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. BOURDIN	P
Yvry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. MARCHAND	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. BRIEY	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	M. PANETTA	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent ⁽¹⁾		-
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée ⁽¹⁾	M. GONZALES	-
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	-		-
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. SAC	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	Mme BERNET	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	M. DECROUY	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. MARCHAND	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	-		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	M. PECQUEUX	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. DECROUY	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté (1)	M. GONZALES	-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme VALA	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. SAC	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. PECQUEUX	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	-		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. BOUYSSOU	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LAFON	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. BEUCHER	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	-		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRINES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. YAVUZ	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	-		-

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-11-17_2077

Secrétaire de Séance : Madame Imène BEN CHEIKH

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2051 à 2077	36	58	94
2078 à 2099	33	55	91

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.

A ce titre une convention d'utilisation de l'abattement a été signée le 17 décembre 2015 entre le préfet délégué pour l'égalité des chances de l'Essonne, le Conseil Départemental de l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne, les villes d'Athis-Mons et de Savigny-sur-Orge et les bailleurs des quartiers prioritaires des Portes de l'Essonne :

- Coopération et Famille
- La SIEMP
- I3F
- L'OPIEVOY

Conformément à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi Maptam) et à la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre constitué le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris est compétent en matière de politique de la ville et est signataire des contrats de ville.

La loi de finances pour 2019 du 28 décembre 2018 a prorogé la durée des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire qui reste inchangée et des mesures fiscales associées, à savoir l'exonération de fiscalité locale pour les commerces de proximité et l'abattement de 30% de TFPB dont bénéficient les organismes HLM en contrepartie d'investissements dans la gestion urbaine de proximité. S'agissant de l'abattement de TFPB, les conventions d'utilisation de cet abattement pour la période 2019 - 2022 doivent être revues à leurs échéances, de façon à contrôler l'utilisation de ces fonds conformément aux objectifs fixés par le cadre national et au sein des contrats de ville.

La convention d'abattement TFPB des Portes de l'Essonne arrive à expiration en décembre 2020.

Pour pouvoir continuer de bénéficier de l'abattement à partir de 2021, un avenant à la convention doit être signé par l'ensemble des partenaires au plus tard le 31 décembre 2020. Cet avenant est proposé pour la période 2021-2022.

Le contrat de ville des Portes de l'Essonne signé le 11 Juin 2015 comprend 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) répartis sur le territoire des deux villes :

Athis-Mons

"Clos Nollet" (Code : QP091029)

"Noyer Renard" (Code : QP091028)

Savigny-sur-Orge

"Grand Vaux" (Code QP091030)

- Le contrat de ville des Portes de l'Essonne s'est fixé des priorités au travers des trois piliers posés par l'Etat
- Habitat et cadre de vie
- Emploi et développement économique
- Cohésion sociale.

Ces priorités ont été renforcés par le Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés approuvé par une délibération du Conseil Territorial du 21 décembre 2019.

1. Agir résolument en faveur de la réussite éducative et de l'émancipation de la jeunesse
2. Garantir la présence des services publics et de moyens humains de proximité sur les quartiers
3. Poursuivre et accompagner les démarches de participation des habitants
4. Permettre l'accès à l'emploi des habitants qui en sont le plus éloignés
5. Renforcer les logiques de réseaux et la coordination des partenaires au bénéfice du tissu associatif et des habitants des quartiers

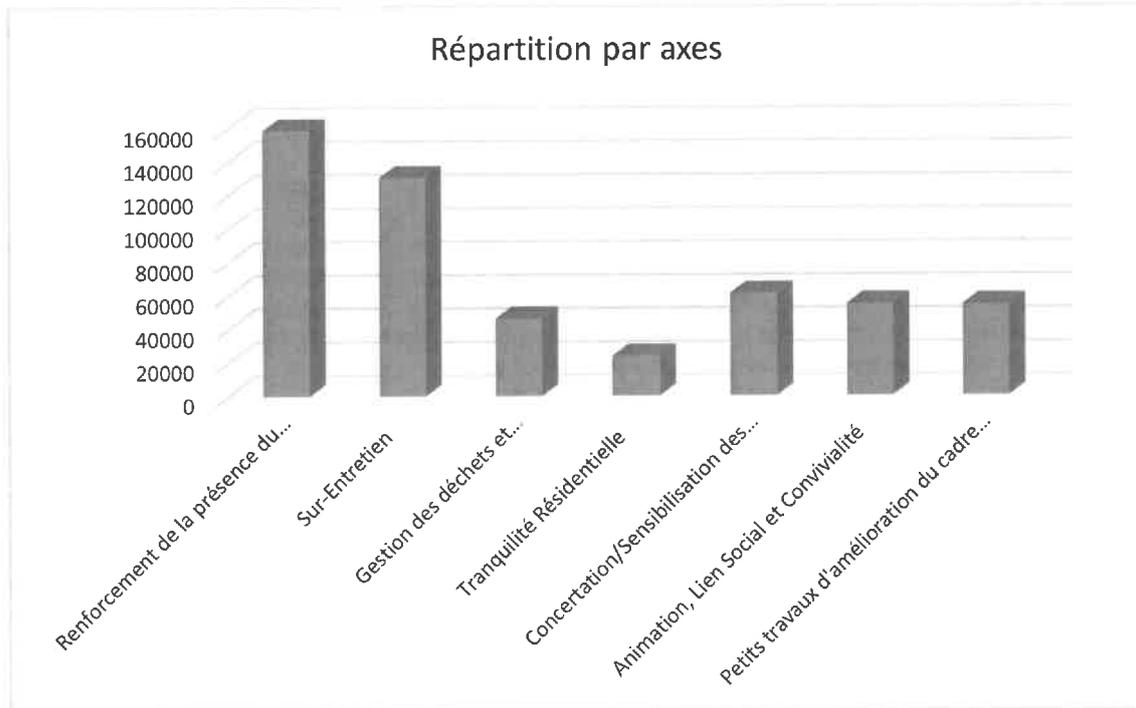
Montants TFPB par quartier et par bailleurs :

- 263 474 euros pour le Bailleur I3F au Quartier du Noyer Renard (Athis-Mons)
- 266 917 euros pour le Bailleur 1001 Vies Habitat au Quartier de Grand Vaux (Savigny-sur-Orge)

A noter que le Bailleur du quartier du Clos Nollet à Athis-Mons, aujourd'hui CDC Habitat ne bénéficie pas de l'abattement TFPB.

Le tableau ci-dessous présente le total de l'engagement de tous les bailleurs pour l'année 2019 par champs d'intervention comme prévus par la convention.

Total général 2019 : 530 391 euros



Les deux axes de travail majoritairement valorisés par les bailleurs sont : le sur-entretien et le renforcement de la présence de personnel de proximité.

Savigny sur Orge

Différentes actions ont été mises en place par le bailleur social, 1001 vies habitat, au cours de l'année 2019 dans le cadre de l'abattement TFPB :

- Le maintien du renforcement du ramassage des encombrants. Suite à une forte présence d'encombrants, deux ramassages complémentaires sont effectués par une entreprise d'insertion. Cette action est très appréciée par les habitants ainsi que par les différents acteurs du quartier
- Le renforcement des campagnes 3D concernant la dératisation, la désinfection des parties communes et du porte à porte
- La réparation suite au vandalisme
- Enlèvement des véhicules épaves et ventouses
- Action de sensibilisation de la gestion des déchets et des encombrants : Rallye de Grand Vaux, fête de quartier avec plus de 300 participants
- La création de l'appartement pédagogique « Récup&Co », lieu fédérateur pour les habitants avec la mise en place d'ateliers de sensibilisation au réemploi, à la customisation, au bien vivre ensemble, de moment de convivialité et de partage
- La participation à la fête de la maison de quartier
- L'animation de Noël appréciée et attendue par les habitants permettant de renforcer le lien social sur la résidence
- L'atelier Cirquons ensemble : ateliers de sensibilisation aux arts du cirque réalisés sur les 15 premiers jours du mois de juillet

- La publication d'un document de communication intitulé le journal de Grand Vaux
- Les jardins à partager : ateliers plantations réalisés du mois d'avril au mois d'octobre
- La réalisation des dernières fresques dans les parties communes et extérieures
- La dernière phase du chantier d'insertion : Remise en peinture des boxes de garages
- Surcoûts de remise en état des logements
- L'impression d'affiches réalisées par les membres du conseil citoyen
- Des actions de sensibilisation au tri sélectif sous forme de porte-à-porte

Gestion urbaine et sociale de proximité

Au cours de l'année 2019, dans le cadre de la gestion urbaine et sociale de proximité, 2 diagnostics en marchant ont été réalisés en mars et en novembre afin de réunir les représentants des habitants, institutions et partenaires qui interviennent sur le quartier pour réaliser un diagnostic partagé. Ces diagnostics permettent de localiser, recenser et commenter les dysfonctionnements et proposer des solutions pour y remédier en identifiant les intervenants et fixant des échéances de réalisation. De plus, ils sont également un outil pour suivre et mettre en cohérence les actions réalisées par le bailleur social dans le cadre de l'abattement de la TFPB.

Plusieurs réunions ont ensuite été mises en place avec les partenaires du quartier notamment l'EPT, le bailleur social, les Gestionnaires de Résidence, la ville, la police municipale et nationale, les amicales de locataires afin de pallier différentes problématiques rencontrées sur le quartier à la suite des diagnostics en marchant. Elles ont été suivies d'effets : campagnes d'enlèvement des épaves, réfection de trottoirs, nettoyage du centre commercial, enlèvement de dépôts sauvages, dératissage sur l'ensemble du quartier, réfection de grillages, mise en place d'un passage piéton rue Van Gogh...

La mise en place du GPO (groupe partenarial opérationnel) a également permis de réunir tous les 2 mois la police nationale, la police municipale, la déléguée du préfet, le bailleur social 1001 vies habitat ainsi que les syndicats de copropriété. Ce GPO permet d'échanger sur les problématiques de sécurité et de tranquillité publique sur l'ensemble du quartier.

Enfin, deux fresques ont été réalisées au niveau des commerces mais également sur l'un des murs de la maison du projet de Grand Vaux en partenariat avec les éducateurs d'Alliance prévention et avec la participation de plusieurs jeunes du quartier

Ces fresques ont permis d'embellir et de pérenniser l'espace du centre commercial mais également de mettre les jeunes au cœur du projet NPNRU avec la réalisation du plan du futur quartier sur la maison du projet.

Athis-Mons

Le plan d'actions TFPB a notamment permis, pour le quartier du Noyer Renard de :

- renforcer la présence du personnel de proximité en finançant des recrutements
- renforcer le nombre de travaux d'amélioration du cadre de vie et de la sécurité résidentielle
- mettre à disposition d'associations des locaux pour développer leur activité (UCPR, EMA, Divipassion, ULCV-MVNR)
- développer les actions d'associations au profit des habitants du quartier :
 - o Initiation aux usages du numérique (EMA)
 - o Projets artistiques et pédagogiques autour du jardinage (UCPR)
 - o Création d'une web TV pour les habitants du quartier (DIVIPASSION)
 - o La valorisation des arrières de la résidence Carnaux à travers des ateliers pédagogiques mis en place par l'école Branly
 - o La valorisation des pieds d'immeuble (1 rue de l'épinette)

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 ;

Considérant que l'avenant à la convention doit être approuvé et signé avant le 31 décembre 2020 afin de bénéficier de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Savigny-sur-Orge du 15 octobre 2020 ;

Considérant que le Conseil Municipal d'Athis-Mons devrait délibérer en décembre 2020 sur l'avenant de la convention ;

Considérant les priorités du contrat de ville des Portes de l'Essonne, notamment dans les quartiers prioritaires ;

Entendu le rapport de Mme Sophie Labrousse ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB sur la période 2021-2022 pour les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du contrat de ville des Portes de l'Essonne.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre susvisé 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 91



A Vitry-sur Seine, le 24 novembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 25 novembre 2020
ayant été publiée le 30 novembre 2020

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.



Avenant numéro 1 à la C de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

- d'une part, le bailleur 1001 vies habitat, représenté par Olivier BRETON
- d'autre part, le bailleur Immobilières 3F, représenté par Pierrick BOUTELEUX
- d'autre part, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, représenté par Olivier CALLENS
- d'autre part, le bailleur CDC Habitat, représenté par Bernard PADE
- d'autre part, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président Michel LEPRÊTRE
- d'autre part, le département de l'Essonne, représenté par Sandrine GELOT-RATEAU
- d'autre part, la ville de Savigny-sur-Orge représentée par Jean-Marc DEFREMONT
- d'autre part, la ville d'Athis-Mons représentée par Jean-Jacques GROUSSEAU
- d'autre part, pour l'Etat, le Préfet pour l'Egalité des Chances de l'Essonne, Alain BUQUET

PREAMBULE :

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. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Pour Savigny-sur-Orge, le quartier concerné par cet avenant est le quartier de Grand-Vaux. Pour

Athis-Mons, les quartiers concernés par cet avenant sont les quartiers du Noyer Renard et du Clos Nollet.

Les parties ont conclu une convention en date du 21 décembre 2015. Lorsqu'une convention arrivée à échéance en 2020 (cas de la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement TFPB) fait l'objet d'une prorogation par avenant et qu'elle est en vigueur au 1^{er} janvier 2021, l'abattement continue de s'appliquer.

Il est admis que le simple renouvellement d'une convention sans interruption et sans modification de son périmètre est assimilable à une prorogation.

IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIV

Article 1

Les parties conviennent de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2022.

Article 2

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1 janvier 2021.

Article 3

Les autres dispositions du Contrat qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Signataires :

La Préfecture de l'Essonne,

Le Bailleur 1001 Vies Habitat,

Le Bailleur Immobilière 3F,

Le Bailleurs Les Résidences Yvelines Essonne,

Le Bailleurs CDC Habitat,

La ville d'Athis-Mons,

La ville de Savigny-sur-Orge,

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine
Bièvre,

Le Département de l'Essonne,