



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 novembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-11-17_2080
Avenant à la convention d'utilisation de
l'abattement de la Taxe Foncière sur les
Propriétés Bâties (TFPB) – Contrat de ville de
Villeneuve-Saint-Georges

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. DEFREMONT 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. PIROLLO 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 VEYRUNES-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.

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 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris est compétent en matière de politique de la ville.

Conformément à la loi de finances pour 2019 en date du 28 décembre 2018, le contrat de Ville de Villeneuve Saint Georges est prorogé jusqu'au 31 décembre 2022. Cette prorogation concerne également la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées dont la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Pour ce faire, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) demande à ce qu'un avenant à la convention initiale de la TFPB soit signé avant le 31 décembre et qu'il couvre la durée du contrat de Ville.

Le dispositif d'abattement de 30 % sur la TFPB a été instauré par la loi des finances de 2015.

C'est un avantage fiscal accordé aux bailleurs sociaux pour l'amélioration du cadre de vie de leurs locataires. Les bailleurs, en contrepartie, s'engagent à renforcer leurs interventions à travers des actions concernant le sur-entretien, le renforcement de la gestion, une mobilisation spécifique sur le développement social urbain en comparaison de ce qui se fait sur le reste du patrimoine des bailleurs hors quartier prioritaire de la politique de la Ville.

Il est à noter qu'une exonération de cette taxe est prévue pour les logements sociaux qui n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation sur les 15 dernières années.

Depuis le 1er janvier 2016, cet abattement, formalisé par la signature d'une convention, s'applique au patrimoine social des 4 bailleurs suivants :

- ICF : Quartier Nord et Triage. Cela étant, une partie de l'abattement de ces deux quartiers est répartie sur le patrimoine du Plateau. Même si ce patrimoine a été réhabilité en 2008, il est le patrimoine qui rencontre le plus de problèmes de gestion ;
- OPH : Quartier Nord, Plateau, Triage et HBM/Tours ;
- Valophis : La résidence Lamartine ;
- Toit et Joie : Quartier Nord.

Le montant global de l'abattement TFPB de 2019 s'élevait à 715 615.00 € et le montant prévisionnel de 2020 s'élève à 713 168.00 €. Les actions sont évaluées et programmées en lien étroit avec la DRIHL et la Préfecture suite à un diagnostic organisé au premier trimestre de chaque année en présence des bailleurs, des conseils citoyens et des amicales de locataires.

Le présent avenant à la convention prendra effet le 1er janvier 2021 et prendra fin au 31 décembre 2022.

Il reprend les éléments de la convention initiale et actualise le montant de l'abattement par bailleur. L'OPH et Valophis allant fusionner au 1er janvier 2021, leur patrimoine sera mis en commun.

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 Villeneuve Saint Georges du 1^{er} octobre 2020 ;

Considérant que la commune de Villeneuve Saint Georges a signé un contrat de ville pour la période 2015-2020 ;

Considérant le Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés approuvé par l'EPT par délibération du 21 décembre 2019 ;

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 de Villeneuve Saint Georges.
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

A la Convention-cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Villeneuve Saint-Georges

(Article 1388 bis du Code général des impôts)

Modification des parties signataires:

- d'une part, les organismes Hlm, ICF Habitat la Sablière, Toit et Joie, Valophis Habitat, représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »,
- d'autre part la commune de Villeneuve Saint-Georges, représentée par le Maire, ci-après dénommée « la commune »,
- d'autre part l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, ci-après dénommé « le territoire »,
- d'autre part, le Préfet du Val-de-Marne

Modification du préambule de la convention :

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) permet aux organismes Hlm de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires et des actions répondant aux besoins des habitants des quartiers. Par la loi du 28 décembre 2018, cet abattement est prorogé jusqu'en 2022 au même titre que le contrat de Ville.

L'abattement TFPB est un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité existantes ou à venir.

Article 1 : Modification de l'objet de la convention :

Le présent avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est lié au contrat de Ville de Villeneuve Saint Georges prorogé en 2022 et qui comprend les 5 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Il vise à encadrer la méthodologie d'élaboration des diagnostics et programmes d'actions à mener par les différents bailleurs en contrepartie de l'abattement, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation de ces actions.

Le présent avenant à la convention est conclu à l'échelle communale. Il sera ensuite décliné quartier par quartier, dans les programmes d'actions sur une période de deux ans (2021-2022) couvrant les priorités identifiées localement et reprenant les axes proposés dans le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB élaboré par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités locales.

Article 2 : Modification de la présentation du territoire communal et de ses enjeux :

La commune de Villeneuve Saint-Georges située à 15 km de Paris, se trouve à la confluence de l'Yerres et de la Seine. Marquée par une situation d'étranglement géographique entre la Seine et le coteau, elle est à la fois une porte d'entrée exceptionnelle sur le grand paysage et un point de passage névralgique de grandes infrastructures d'envergure métropolitaine.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, date de la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la commune de Villeneuve Saint-Georges est rattachée au territoire 12 « Grand-Orly / Val de Bièvre / Seine-Amont ». Elle s'intègre dans un territoire de projet avec notamment l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine-Amont.

Le parc de logements, social et privé, est majoritairement ancien et dégradé : 60 % du parc privé et 20 % du parc social ont plus de 60 ans. La part des logements sociaux représente 39 %. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, 2 quartiers « Cité Sellier – Quartier Nord » et « Bois-Matar, Plateau, Polognes » ont été retenus au titre de projet d'intérêt national.

Le territoire compte une population de 33 233 habitants qui se caractérise par une population jeune, avec près de 46 % de moins de 30 ans et une forte proportion de familles monoparentales et de familles nombreuses. La population est globalement modeste, elle cumule de nombreuses difficultés socio-économiques et cela concerne notamment les 5 quartiers identifiés comme prioritaires au regard des critères de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ces 5 quartiers prioritaires, qui comptent au total 18 406 habitants et représentent 55 % de la population totale, sont :

- **Quartier Nord** : 7 340 habitants/revenu médian = 12 400 €
- **Quartier Centre Ville** : 3 570 habitants/revenu médian = 10 600 €
- **Quartier du Plateau – Pologne** : 3 596 habitants/revenu médian = 11 700 €
- **Quartier Triage** : 1 950 habitants/revenu médian = 11 500 €
- **Quartier Les Tours** : 1 950 habitants/revenu médian = 12 600 €

Les 3 bailleurs signataires du présent avenant possèdent dans ces quartiers du patrimoine éligible à l'abattement de TFPB, selon le tableau ci-dessous :

Nom de l'organisme Hlm	Nombre estimé de logements éligibles à l'abattement de TFPB	Montant estimé de l'abattement de TFPB
ICF Habitat La Sablière	928	155 943 €
Toit et Joie	209	50 513 €
Valophis Habitat*	2 679	506 712 €
TOTAL	3 816	713 168 €

*L'OPH et Valophis ayant fusionné au 31 décembre 2020, leur patrimoine est mis en commun.

Les **enjeux et thématiques** à traiter au niveau communal, identifiés dans le Contrat de Ville, en lien avec les démarches de gestion urbaine sociale de proximité (GUSP), sont les suivants :

VOLET « HABITAT, CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

1° enjeu : Améliorer la « qualité de vie » quotidienne des habitants dans une logique de développement durable

- 1.1. Travailler sur l'amélioration de l'habitat, la lutte contre la précarité énergétique et l'insalubrité
- 1.2. Améliorer le cadre de vie
- 1.3. Améliorer la mobilité, diversifier les transports
- 1.4. Améliorer l'équilibre de l'offre de logements et de diversification
- 1.5. Prévenir et résorber les situations d'habitat indigne et de dégradations des copropriétés

2° enjeu : Favoriser l'appropriation positive et le respect des lieux de vie

- 2.1. Favoriser le lien social, la vie collective, le sentiment d'appartenance, l'accueil des nouveaux arrivants pour un quartier mieux respecté
- 2.2. Travailler sur le sentiment d'insécurité et la tranquillité publique
- 2.3. Le devenir du centre-ville, un levier pour le changement d'image de la ville

3° enjeu : Favoriser l'articulation entre le volet social et le volet urbain

- 3.1. Travailler l'accompagnement des populations concernées par les projets urbains
- 3.2. Favoriser l'association des habitants, des acteurs économiques à la définition et à la mise en place des projets urbains
- 3.3. Créer de nouveaux équipements répondant aux besoins d'une population en augmentation
- 3.4. Être vigilant sur la gestion des chantiers avec un objectif de développement durable
- 3.5. Intégrer les nouveaux projets dans le territoire existant et créer des liens entre les nouveaux arrivants et leur environnement

VOLET « DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI »

1° enjeu : Travailler sur les freins à l'emploi, souvent cumulés par la population

- 1.1. Besoin de qualification / formation y compris pré qualifiantes, lien avec orientation des jeunes
- 1.2. Développement de l'alternance
- 1.3. Freins linguistiques et culturels : des besoins très importants d'accompagnement
- 1.4. Mobilité (navette, covoiturage, sécurité)
- 1.5. Modes de garde
- 1.6. Freins liés à la précarité

2° enjeu : Qualifier et accompagner les parcours professionnels (emplois et entrepreneurs)

- 2.1. Développer une stratégie innovante de rapprochement du public et des institutions
- 2.2. Coordination et complémentarité des partenaires
- 2.3. Réponses adaptées et différenciées selon les profils

3° enjeu : Accompagner la volonté d'entreprendre

- 3.1. Continuer d'accompagner la « volonté d'entreprendre » pour la réussite des projets dans les quartiers
- 3.2. Valoriser les dispositifs d'accompagnement de la création d'entreprises
- 3.3. Travailler collectivement l'image du territoire : valoriser les potentiels et réussites
- 3.4. Développer le travail à une échelle territoriale plus large
- 3.5. Favoriser l'implantation / le développement d'entreprises, l'émergence de projets liés à l'économie sociale et solidaire ainsi que les projets liés au développement durable

4° enjeu : Poursuivre la redynamisation des commerces de proximité en lien avec les besoins des habitants

- 4.1. Soutenir et accompagner les commerçants existants et futurs, obtenir une offre de qualité se substituant aux commerces dégradés et démultipliés sans rapport avec la demande des Villeneuvois
- 4.2. Travailler à la diversification et à l'amélioration de l'offre commerciale et de services
- 4.3. Améliorer la sécurité et l'environnement urbain des commerces

VOLET « COHESION SOCIALE »

1° enjeu : développer l'accompagnement des enfants, des jeunes et de leur famille

- 1.1. Faire de la réussite scolaire et éducative dès le plus jeune âge une priorité
- 1.2. Initier un nouveau rapport aux familles
- 1.3. Aller plus loin dans l'action en faveur des jeunes

2° enjeu : Dynamiser la vie des quartiers, valoriser leur multiculturalité et les ouvrir sur l'ensemble de la ville

- 2.1. Lutter contre l'isolement des habitants, le cloisonnement des quartiers
- 2.2. Créer des lieux de convivialité
- 2.3. Favoriser l'accès aux activités culturelles, sportives, de loisirs et de vacances, interculturelles et intergénérationnelles
- 2.4. Améliorer la tranquillité publique et la prévention de la délinquance à travers la stratégie locale de sécurité et prévention de la délinquance à décliner en fonction des spécificités des quartiers
- 2.5. Accompagner les associations et favoriser le travail inter-associatif de proximité
- 2.6. Développer le travail de médiation
- 2.7. Faire de la question linguistique une priorité

3° enjeu : favoriser l'accès aux droits et accompagner les parcours sociaux des Villeneuvois

- 3.1. Proposer de nouvelles formes d'accompagnement et de services pour rapprocher les habitants des institutions
- 3.2. Améliorer la communication et l'information pour plus de visibilité et de lisibilité des services
- 3.3. Améliorer la coordination entre les acteurs intervenant dans le champ social, éducatif, de la santé... pour plus d'efficacité et de cohérence dans les parcours
- 3.4. Faciliter l'accès aux soins : lutter contre la désertification médicale, favoriser la prévention
- 3.5. Développer des actions spécifiques à destination des seniors

Article 3 : Diagnostic territorial

Les partenaires s'engagent à réaliser un diagnostic partagé de la situation des quartiers concernés, qui permettra d'identifier les priorités et qui conditionnera le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Les partenaires associés au diagnostic seront :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de la commune.
- Les organismes Hlm implantés sur les QPV.
- Les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier.
- Les représentants des Conseils Citoyens.

Les structures, associations et acteurs impliqués dans la vie des quartiers pourront être associés à l'élaboration de ce diagnostic.

Ce diagnostic, aura pour objectif d'identifier :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine sociale de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

Si des diagnostics associant les mêmes partenaires et ayant les mêmes objectifs ont déjà été menés récemment (en particulier dans le cadre des démarches GUSP, des projets de renouvellement urbain ou de l'élaboration du Contrat de Ville), ils pourront être utilisés pour la présente convention.

Le diagnostic territorial conduit dans le cadre de la convention pourra également être utilisé pour alimenter la programmation d'actions au titre de la politique de la ville.

Article 4 : Modification de la construction des programmes d'actions

Sur la base du diagnostic partagé et dans le respect des démarches GUSP existantes, les bailleurs proposeront à la collectivité locale et aux services de l'Etat dans le département, des programmes d'actions dans les QPV, qui seront annexés à la présente convention, après l'approbation par l'Etat et la collectivité. Déclinant les objectifs du Contrat de Ville cités à l'article 2, ces programmes d'actions devront tenir compte des axes éligibles à l'abattement de TFPB telles que définis par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités, à savoir :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels 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 (hors quartiers NPNRU)

Prévus pour deux ans dans le cadre national, ces programmes d'actions pourront faire l'objet d'un réajustement annuel afin de répondre au mieux aux évolutions des besoins dans les quartiers.

Les programmes mis en place en contrepartie de l'abattement de TFPB identifieront les actions de renforcement des moyens de gestion de droit commun et les actions spécifiques.

Il sera possible, à l'échelle du patrimoine d'un bailleur, de globaliser et de moduler la ressource sur les différents quartiers d'une même commune, au regard du diagnostic partagé.

Des actions/dispositifs communs inter-bailleurs pourront également être menés, à l'échelle d'un quartier prioritaire, de plusieurs quartiers prioritaires de la commune ou de l'ensemble des quartiers prioritaires du territoire du Contrat de Ville.

Article 5 : Modification du suivi et évaluation de la mise en œuvre de la convention

L'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation par une instance partenariale. Cette instance sera en lien avec l'instance de pilotage de la GUSP ou le comité de pilotage du contrat de ville.

Désignation des référents :

- Pour les signataires de l'avenant à la convention : chacun des signataires désignera en son sein une personne et un service référents.
- Pour les représentants des locataires : au moins un représentant par quartier.
- Pour les représentants des Conseils Citoyens : au moins un représentant par Conseil Citoyen.

Rythme de tenue de l'instance dédiée :

L'instance dédiée se réunira au moins une fois par an pour présenter le bilan annuel des programmes d'actions à partir de tableaux de bord de suivi des actions, et autant que de besoin.

Rôle de l'instance :

L'instance partenariale sera chargée :

- du suivi de l'avancée du programme d'actions : calendrier et modalités de mise en place des actions, limites opérationnelles rencontrées, taux de réalisation...
- de l'évaluation des actions mises en place.

Modalités d'évaluation :

Comme le prévoit l'article 1388 bis du Code général des impôts, les bailleurs transmettront annuellement aux collectivités et aux services de l'Etat, membres de l'instance dédiée, les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de l'abattement de TFPB.

Ce bilan quantitatif et qualitatif prendra la forme du tableau de bord du cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB (Annexe 2 du cadre national). Conformément au cadre national, des enquêtes de satisfaction triennales seront également menées par les bailleurs auprès de leurs locataires en QPV. Ces enquêtes pourront s'inscrire dans les enquêtes habituelles menées par les bailleurs.

Au regard du bilan annuel, les résultats des actions présentés par les bailleurs seront évalués par l'Etat et la commune. Chaque programme d'actions fera l'objet d'une évaluation spécifique. Selon leur efficacité concrète sur le terrain, les programmes d'actions pourront être réajustés.

L'Etat et la collectivité désigneront en leur sein un représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier. Cette consolidation annuelle sera transmise au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage des démarches GUSP.

Article 6 : Modification de la durée de la convention

Le présent avenant à la convention est conclu pour la période allant de sa signature au 31 décembre 2022.

La révision de l'avenant peut être demandée par chacune des parties. Dans ce cas, les parties recherchent un accord, la révision de l'avenant devant être effectuée au moyen d'un autre avenant.

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, le présent avenant est, sauf cas de force majeure, résilié de plein droit.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable leurs différends. Si des difficultés surviennent dans l'interprétation ou l'exécution d'une disposition du présent avenant ou d'un autre avenant à la convention initiale, les signataires se rapprocheront pour parvenir à un règlement amiable.

En cas de désaccord persistant, les litiges seront déferés au Tribunal administratif de Melun.

Villeneuve Saint Georges, le

Le Préfet du Val de Marne

Le Président de l'EPT 12

Raymond LE DEUN

Michel LEPRETRE

Le Maire de Villeneuve Saint Georges

ICF Habitat la Sablière

Le Directeur Général

Philippe GAUDIN

Jean-Luc VIDON

**Valophis Habitat
Le Directeur Général Adjoint**

**Toit et Joie
La Directrice du Patrimoine
et de la Politique de la Ville**

Farid BOUALI

Leïla SEKKAKI