



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2160

**Avenant à la convention d'utilisation de
l'abattement de la Taxe Foncière
sur les Propriétés Bâties (TFPB)
Contrat de ville de Viry-Chatillon**

L'an deux mille vingt, le 15 décembre 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 9 décembre 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	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moulhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

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 l'amélioration du cadre de vie et dans la gestion urbaine de proximité.

S'agissant de l'abattement de TFPB, les conventions d'utilisation de cet abattement pour la période 2015 - 2020 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 de Viry-Chatillon 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 et, sous condition de l'atteinte des résultats attendus, avec un renouvellement en 2022.

Le contrat de ville des Lacs de l'Essonne situé sur les quartiers de la Grande Borne-Plateau signé le 15 décembre 2015 comprend 1 quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) réparti sur le territoire deux villes. En effet, à l'échelle du Contrat de ville, ce sont 2 quartiers qui ont été identifiés sur la base d'un critère de revenu¹ : la Grande Borne, quartier commun aux villes de Viry-Chatillon et de Grigny, le Plateau, situé sur la ville de Viry-Chatillon. Le périmètre castelvirois du Contrat de Ville Grande Borne/Plateau est composé 6 870 habitants (soit environ 5 697 au Plateau et 1073 à la Grande Borne). Le nombre total des logements concernés par l'abattement TFPB est de 1603 logements.

Le contrat de ville des Lacs de l'Essonne s'articule autour de deux axes stratégiques :

- **Axe 1** : Favoriser pour les habitants des quartiers populaires des parcours dans la vie sociale, éducative et professionnelle : **volet cohésion sociale et économique** avec pour objectifs de favoriser des parcours dans la vie sociale, éducative et professionnelle, porteurs d'émancipation, de réussite et de choix, en s'appuyant sur les ressources des habitants, du territoire et de son environnement,
- **Axe 2** : Promouvoir la diversité sociale dans l'habitat et mettre en œuvre la transition énergétique dans un tissu urbain attractif et sécurisé : **volet urbain** avec pour ambition de promouvoir la diversité sociale dans l'habitat et de mettre en œuvre la transition énergétique dans un tissu urbain attractif et sécurisé

Ces deux axes stratégiques recouvrent trois piliers (Cohésion sociale ; Renouvellement urbain, habitat et cadre de vie ; Développement économique).

Un cadre stratégique s'inscrivant dans la construction collective de l'avenir a été proposé avec des orientations à 6 et 15 ans sur les différents piliers.

Montants de la TFPB par bailleur 2016 /2020

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Valorisé ATFPB
----------	---------------------	-----------------------------	----------------

IMMOBILIERE 3F :

PLATEAU	Erables 1	497	497	2016293 331,79 €
	Erables 2	159	159	2017 322 299,00 €
	Buisson au Borne	494	494	2018353 102,44 €
	Total patrimoine I3F : 1 150 logements			2019232 978,00 €
				Total1 201 711,23 €

LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE :

GRANDE BORNE	GRANDE BORNE	265	265	2016135 580,00 €
	PLATEAU	98	48	2017154 422,00 €
PLATEAU	Total patrimoine Les Résidences Yvelines Essonne : 313 logements			201887 557,00 €
				Total462 631,00 €

EMMAÛS HABITAT :

PLATEAU	120	120	201622 737,00 €
			201723 536,00 €
			201824 327,00 €
			201923 586,00 €
			Total94 186,00 €

SEQENS France Habitation :

PLATEAU	60	20	20166 549,00 €
			20174 896,00 €
			20185 104,55 €
			20195 145,00 €
			Total21 694,55 €

Malgré l'ampleur des montants valorisés dans le cadre de l'ATFPB, les problématiques et situations récurrentes fréquemment relevées sur le quartier prioritaire, et lors des diagnostics en marchant avec les habitants, tous bailleurs confondus, sont :

- La propreté, la gestion des ordures ménagères et des encombrants,
- L'entretien des espaces verts, insalubrité du cadre de vie avec une présence de nuisibles,
- Le stationnement et la gestion des épaves,
- Le vandalisme sur les bâtiments et dans les halls d'immeubles,
- La sécurité et la tranquillité résidentielles, les trafics
- Et pour certains bailleurs, l'insalubrité des logements (interpellation des locataires à l'occasion des diagnostics en marchant)

Les actions menées par les bailleurs depuis 2016 :

- **Immobilière 3F** : co-financement du dispositif de correspondants de proximité porté par la Régie de Quartier, chantiers éducatifs, fresques, mise à disposition de locaux aux acteurs associatifs, soutien financier aux associations pour la mise en œuvre d'actions de liens social, soutien aux initiatives des locataires avec la création et l'accompagnement d'un jardin partagé et d'une amicale des locataires, mise en d'une bourse au permis.
- **Les Résidences Yvelines Essonne** : renforcement de l'éclairage public, création d'abris poubelles, mise en place d'une bourse au permis pour les jeunes, embellissement des containers OM,
- **Emmaüs Habitat** : rénovation des caves et du local vélo par le chantier d'insertion MJC les Passerelles, ateliers réparation de vélos, actions sur la santé notamment alimentaire, mise en d'une bourse au permis (Emmaüs Habitat),
- **Sequens/France Habitation** : installation d'une ferme pédagogique, fête des voisins.

Cette liste non exhaustive, témoigne de la diversité des actions proposées dans le cadre de l'ATFPB.

Des marges d'amélioration doivent cependant être relevées afin de répondre davantage, à l'avenir, aux besoins prioritaires des habitants et aux enjeux identifiés dans le cadre des diagnostics annuels et ceux inscrits dans le cadre du PRU.

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 Viry-Chatillon du 24 novembre 2020 ;

Considérant les priorités du contrat de ville de Viry-Chatillon ;

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, et renouvelable sous condition en 2022 pour les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du contrat de ville de Viry-Chatillon, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant 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 95



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020
ayant été publiée le 22 décembre 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.



Préfet de l'Essonne
Direction
Départementale de la
Cohésion Sociale

Avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire de la Politique de la ville du Contrat de ville Grande- Borne/Plateau

(article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes de logement social Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Emmaüs Habitat, Seqens (France Habitation), représentés par leurs directeurs ou Présidents, ci-après dénommés « les bailleurs »,
- d'autre part, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président, ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre »,
- d'autre part, la commune de Viry-Chatillon, représentée par le maire, ci-après dénommée « la commune »,
- d'autre part, l'Etat représenté par le Préfet délégué pour l'Égalité des Chances de l'Essonne, ci-après dénommée « l'État »,

SIGNATAIRES DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION – 2015/2020

Fait à X, le X

En 9 exemplaires originaux

Le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances auprès du Préfet de l'Essonne	Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre	Ville de Viry-Chatillon
Monsieur Alain Bucquet	Monsieur Michel Leprêtre, Président	Monsieur Jean-Marie Vilain, Maire
Immobilière 3F	Les Résidences Yvelines Essonne	Emmaüs Habitat
Monsieur Pierrick Bouteleux Directeur départemental	Monsieur Arnaud Legros, Président du Directoire	Monsieur Patrick Perraut, Directeur Territorial
Seqens		
Monsieur Nicolas Sidot, Directeur Délégué de l'Essonne		

Signataires de l'avenant n°1 a la Convention – 2015/2020	3
PREAMBULE : mise en œuvre de la convention cadre d'utilisation de l'abattement TFPB dans un contexte d'évolution	5
ARTICLE I : l'objet de l'avenant n°1.....	7
ARTICLE II : les modalités de mise en œuvre.....	7
ARTICLE III : la gouvernance et évaluation.....	8
ARTICLE IV : la durée de la convention.....	10
ARTICLE V : clause de revoyure a cet avenant et renouvellement	10
Annexe 1 :BILAN DES ACTIONS REALISEES PAR BAILLEUR POUR LA PÉRIODE 2016/2020	11
ANNEXE 2 : Programmes d'actions prévisionnels 2020	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 3: Tableau d'identification des moyens de gestion du droit commun.....	20
ANNEXE 4 : Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB - Prévisionnel	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 5: Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB - Réalisé	Erreur ! Signet non défini.
ANNEXE 6 : Tableau de suivi des actions liées à l'abattement de TFPB.....	29

De l'évolution du cadre national...

Le contrat de ville 2014/2020, nouveau document cadre de la politique de la ville institué par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, acte l'engagement de l'ensemble des partenaires (Etat, CAF, CD, EPCI, ville, bailleurs...) pour répondre aux besoins des quartiers identifiés comme ayant besoin d'une politique spécifique pour réduire les écarts de développement avec les autres quartiers d'un territoire donné.

Après la mobilisation autour de la rédaction du rapport Borloo en 2018 qui a permis de rappeler la détermination des élus locaux, des habitants et des associations à répondre aux enjeux propres des quartiers populaires, la loi de finances pour 2019 du 28 décembre 2018 a prorogé la durée des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022. La circulaire du 22 janvier 2019 relative à la mise œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville a posé l'objectif de rénover les contrats de ville en renforçant leur caractère opérationnel et partenarial et en formalisant un **Protocole d'Engagement Réciproques et Renforcés (PERR)** regroupant à la fois les axes intercommunaux mais aussi les priorités locales en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans le respect des mesures gouvernementales et les stratégies nationales de santé et de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Concernant l'habitat et le cadre de vie, 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**. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Le bénéfice de l'abattement est **conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville**, entre les bailleurs, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département.

...A l'évolution de la gouvernance locale

Après la dissolution de la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne (CALE) au 31 décembre 2015, la ville de Viry-Chatillon a intégré l'Établissement territorial Grand-Orly Seine Bièvre, une nouvelle intercommunalité regroupant 24 villes, dotée de la compétence Politique de la Ville.

C'est dans le cadre de cette nouvelle gouvernance partenariale, pilotée et coordonnée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, que le contrat de ville de Viry-chatillon 2015-2020 a été prorogé au 31 décembre 2022 au travers du **PERR**, document contractualisé en 2019 dans le cadre de la rénovation des contrats de ville du territoire.

La nouvelle gouvernance partenariale, pilotée et coordonnée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a pour ambition de renforcer la dynamique collective des acteurs institutionnels autour d'une Conférence Annuelle des Partenaires. Le PERR a été signé par l'ensemble des partenaires (Etat - Préfectures de l'Essonne et du Val de Marne, l'EPT, les 18 villes concernées par la politique de la ville, les 2 conseils départementaux, les CAF, l'ARS, Pôle Emploi, la région IDF, l'AORIF et les bailleurs). Il prend acte de la nouvelle compétence territoriale de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et sa plus-value pour le territoire et met en perspective de nouveaux objectifs stratégiques jusqu'en 2022.

Conformément aux orientations nationales, la prorogation des contrats de ville au 31 décembre 2022 doit conduire à l'adoption par les signataires du contrat de ville d'un avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville signée le 28 décembre avec une échéance limitée au 31 décembre 2020.

ETAT DES LIEUX ET SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ATFPB DEPUIS 2016

A l'échelle du quartier prioritaire Grande Borne/Plateau, la mise en œuvre de l'AFTB a été initiée en 2016 avec l'ensemble des bailleurs sur la base de la convention cadre signée le 15 décembre 2015. Les appréciations qualitatives et financières témoignent d'un bilan mitigé de la mise en œuvre de ce dispositif. De manière générale, les améliorations relatives au cadre de vie ainsi qu'aux conditions d'habitat ne sont pas à la hauteur des enjeux et ce au regard des montants de l'abattement obtenu par les bailleurs particulièrement ceux ayant les patrimoines les plus importants.

À l'échelle du Contrat de ville, ce sont 2 quartiers qui ont été identifiés sur la base d'un critère de revenu¹ :

- La Grande Borne, quartier commun aux villes de Viry-Chatillon et de Grigny
- Le Plateau, situé sur la ville de Viry-Chatillon

Le périmètre castelvirois du Contrat de Ville Grande Borne/Plateau est composé de 6 870 habitants (soit environ 5 697 au Plateau et 1073 à la Grande Borne).

Le nombre total des logements concernés par l'abattement TFPB est de 1603 logements : (Cf voir tableau détaillé à l'annexe I Bilan des actions réalisées pour la période 2016/2019).

En 2016 et 2018, les acteurs partenaires avec le Grand-Orly Seine Bièvre, la ville, l'État et le Conseil citoyen ont mis en place **des réunions préparatoires avec les bailleurs sociaux pour l'organisation des diagnostics en marchant. Ces diagnostics de terrain visent à identifier les dysfonctionnements des quartiers pour engager les bailleurs à élaborer un plan d'actions pour renforcer l'amélioration du cadre de vie et répondre aux besoins spécifiques des habitants.**

Après une première série de 4 diagnostics en marchant réalisés en 2016, une interruption en 2017 du fait d'une réorganisation des services, 5 nouveaux diagnostics ont eu lieu en 2018. **Il est à déplorer que les diagnostics révèlent la persistance de dysfonctionnements techniques identifiés de façon récurrente, voire une amplification de la perception de la dégradation des conditions d'habitat et du cadre de vie chez certains bailleurs.**

En revanche, pour ce qui concerne les actions d'animation sociales et du vivre ensemble, il convient de noter la réalisation de nouvelles actions appréciables au service du renforcement de la cohésion sociale et des rapports de voisinage.

Voir synthèse par bailleur ci-après et programmes d'actions 2020 en annexe 2 et 3

De plus, au regard du contexte sanitaire, il est demandé aux bailleurs, dans le cas où la situation perdure, de veiller à développer des actions en lien avec la continuité éducative et l'animation du quartier particulièrement en période de vacances scolaires.

Enfin, compte-tenu de l'état d'avancement du NPRU, il s'agira aussi d'anticiper, d'ici 2022, les questions relatives à la future gestion du quartier afin de permettre dès à présent une inscription de l'ensemble des acteurs concernés et des habitants dans une dynamique de mobilisation (maison du projet, clause sociale, GUSP).

1 Le revenu médian y est inférieur à 12 800 euros.

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE I : L'OBJET DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 prend acte de la nouvelle réorganisation du territoire et des nouvelles répartitions de compétences.

Il entérine les évolutions relatives au cadre national et au cadre local depuis 2016 et propose :

- De proroger la durée de la mise en œuvre de l'abattement TFPB **jusqu'au 31/12/2021. La mise en œuvre éventuelle de l'abattement TFPB pour l'année 2022 sera cependant réinterrogée en 2021 et conditionnée à l'atteinte des résultats attendus au niveau local ;**
- De préciser, au niveau local, les modalités de mise en œuvre propres à chaque bailleur, compte tenu des bilans réalisés ;
- De fixer les engagements des bailleurs, en matière d'abattement sur la TFPB. Des enjeux prioritaires seront recensés par patrimoine au travers d'une fiche par bailleur.

Le présent avenant viendra s'annexer à la **convention cadre** et au Contrat de Ville de Viry-Chatillon signé le 15 décembre 2015. Il sera décliné par bailleur en **programmes d'actions**.

ARTICLE II : LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1 Le diagnostic

En complément des diagnostics NPNRU, les signataires du présent avenant conviennent d'établir un diagnostic en marchant partagé pour identifier les dysfonctionnements par quartier et par bailleur dont la date, les modalités et la fréquence seront fixées par le comité de suivi opérationnel.

Sur la base de ce diagnostic, chaque bailleur propose au comité de suivi un plan d'actions détaillé pour traiter les dysfonctionnements identifiés au sein de son patrimoine, en utilisant le référentiel du cadre national adopté le 29 avril 2015 par l'État, l'Union Sociale de l'Habitat et les associations d'élus. Conformément à ces orientations, **pour traiter les dysfonctionnements**, le programme d'actions des bailleurs devra, par conséquent, s'inscrire dans une démarche de performance pour établir :

- **Un programme d'actions** devant distinguer ce qui relève du renforcement des moyens du droit commun et ce qui relève de la mise en œuvre des moyens spécifiques au quartier, cette appréciation se fera sur la base de la fourniture par le bailleur d'un état détaillé des moyens de droit commun applicables à la résidence,
- **Un bilan annuel** précis des actions réalisées,
- **L'implication des habitants** dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Par ailleurs, il incombe aux bailleurs d'établir les indicateurs permettant d'identifier et de mesurer les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun par rapport aux moyens de gestion spécifique engagés pour les QPV en utilisant **l'annexe 3 et 6** du cadre national signé le 29 avril 2015. La tenue des indicateurs de gestion par les bailleurs permettra d'établir les ratios des coûts moyens entre droit commun et moyens relevant de l'abattement :

Ces indicateurs seront présentés pour validation à la commune et aux services de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre au plus tard dans le courant du 1^{er} trimestre 2021. Le programme d'actions pourra faire

l'objet d'un réajustement trimestriel afin de répondre au mieux à l'évolution des besoins des habitants du quartier.

Les partenaires associés aux diagnostics seront à minima :

- Les représentants de l'État.
- Les représentants de l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre,
- Les représentants de la Ville de Viry-Chatillon,
- Les représentants de bailleurs signataires de la convention ATFPB (un DSU et un responsable habitat),
- Les représentants du conseil citoyen et/ou des locataires (amicale),

2 Le suivi

Les bailleurs devront transmettre aux services de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, à la Commune et aux services de l'État un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées (échelle du bilan conforme à l'échelle d'établissement du programme d'actions), sur le modèle du tableau de bord du cadre national (Annexes 4 et 5). Le tableau de suivi des actions liées à l'ATFPB (annexe 6) permettra d'apprécier l'état d'avancement des actions.

Toute dépense budgétisée et non réalisée devra faire l'objet d'une réalisation effective au plus vite.

ARTICLE III : LA GOUVERNANCE ET EVALUATION

1 Une démarche partenariale au plus près des besoins du quartier

L'État (réfèrent DDT ATFPB, réfèrent DGFIP) et les autres signataires de cet avenant désigneront en leur sein, un représentant chargé de faire le lien avec son institution et d'aider à la consolidation du bilan annuel. Cette consolidation annuelle sera transmise aux instances de suivi, comité de pilotage du Contrat de ville, et le cas échéant aux signataires du Contrat de ville.

Cette consolidation permettra une évaluation partagée qui pourra également s'appuyer sur des enquêtes de satisfaction par quartier/ilot. Les enquêtes pourront être menées selon des modalités et une périodicité à définir en comité de pilotage. Des liens pourraient être établis avec la mission Évaluation de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour la formalisation des enquêtes.

Les résultats des actions présentées par les bailleurs seront validés dans le cadre du comité de pilotage.

2 Les instances de suivi

Le comité de suivi opérationnel :

Le comité de suivi opérationnel sera constitué des représentants de la Ville (élus/techniciens), de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, des représentants des bailleurs (DSU et habitat), des habitants via le conseil citoyen et l'État. Il se réunira une fois par trimestre et plus, si nécessaire.

Il aura pour mission de mettre en place un suivi au plus près du terrain avec l'organisation des diagnostics, la vérification des bilans et plans d'action et maintenir un lien fréquent avec les bailleurs et les autres partenaires afin de veiller au renforcement de l'amélioration continue du quotidien.

Le comité de suivi opérationnel est co-animé et coordonné par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la ville afin d'articuler les actions ATFPB avec les orientations du contrat de ville. Au regard des enjeux financiers que représente l'abattement pour la ville, elle désignera un référent ATFPB chargé de suivre au plus près ce dispositif.

Le comité de suivi opérationnel sera composé :

- des représentants de l'État,
- des représentants de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
- des représentants de la Ville de Viry-Chatillon,
- des bailleurs signataires de la convention ATFPB,
- des représentants du conseil citoyen et des locataires (amicale),

Chaque partenaire devra désigner une personne référente ou qualifiée pour le représenter lors du diagnostic en marchant.

Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage aura pour rôle d'émettre un avis sur les programmes d'actions prévisionnels, de valider les actions réalisées, mais aussi d'opérer les réajustements nécessaires. Les membres du Comité de pilotage seront les signataires de la présente convention.

Le comité de pilotage sera composé :

- Pour l'État, du Préfet ou de son représentant.
- Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de la Vice-Présidente à la Politique de la ville ou de son représentant,
- Pour la Ville de Viry-Chatillon, du Maire ou son représentant,
- Pour les bailleurs signataires de la convention ATFPB, des Directeurs territoriaux
- Les représentants du conseil citoyen et/ou des locataires (amicale),

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an pour valider les bilans N-1 et les programmes d'actions N.

Le calendrier :

- **Un comité de suivi opérationnel se réunira 2 fois au premier trimestre** afin de présenter le bilan annuel des programmes d'actions de l'année N-1 (sur le modèle des tableaux en annexe 4 et 5) et d'émettre un avis sur les programmes d'actions de l'année N **et de valider le programme d'action et les indicateurs de suivi de gestion ;**

Ainsi, il est proposé d'ores-et-déjà d'inscrire la période à réserver à ces réunions :

- 3ème lundi de Janvier : Réunion du bilan de l'année N-1
- 1ère semaine de mars : Présentation du Plan d'actions de l'année N
- **Un comité de pilotage se réunira au deuxième trimestre** afin de valider les bilans du plan d'actions N-1 et les programmes d'actions prévisionnels de l'année N à partir de tableaux de

bord de suivi. Il est proposé que ce comité de pilotage de validation ait lieu dans le courant du mois d'avril.

- **Des groupes de travail thématiques** seront organisés avec les représentants des conseils citoyens et/ou de l'amicale des locataires.

ARTICLE IV : LA DUREE DE LA CONVENTION

Le présent avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) du quartier prioritaire Grande Borne *Plateau est conclu et accepté pour une durée de 1 an* à compter du 01 /01/2021 date de son entrée en vigueur jusqu'au 31/12/2021.

ARTICLE V : CLAUSE DE REVOYURE A CET avenant et renouvellement

Un nouvel avenant pourra être conclu, 2 mois avant l'expiration de celui-ci.

Un point d'étape sur la réalisation des objectifs sera réalisé à la fin du premier semestre 2021 avant de se positionner sur le renouvellement de la convention pour l'année 2022.

De plus, toute évolution dans la consistance du présent avenant et de la convention initiale jugée importante par l'un ou l'autre des signataires devra faire l'objet d'un avenant.

ANNEXE 1 : BILAN DES ACTIONS REALISEES PAR BAILLEUR POUR LA PÉRIODE 2016/2020

IMMOBILIÈRE 3F

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
----------	---------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------

PLATEAU	Erables 1	497	497	2016 :	293 331,79 €
	Erables 2	159	159	2017 :	322 299,00 €
	Buisson au Borne	494	494	2018 :	353 102, 44€
	Total patrimoine I3F : 1 150 logements			2019 :	232 978, 00€
				Total :	1 201 711, 23€

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIÈRE 3F

- Espaces Verts	- Correctement et régulièrement entretenus sur l'ensemble du patrimoine I3F
- Traitement des déchets - ramassage	- problème récurrent lié à la gestion des encombrants avec de gros problèmes de stockage de conteneurs poubelles conjuguée aux difficultés manifestes de la gestion du ramassage et du tri avec des conséquences en termes d'hygiène et de cadre de vie.
- Voitures ventouses	Plus d'une dizaine de voitures identifiées en 2016, pour certaines présentes encore en 2018. Enlèvements opérés en 2019 et 2020 par la ville et le bailleur
- Troubles à la tranquillité	D'importants troubles à l'ordre public avec trafics, tapages et occupations abusives des halls, craintes de représailles marquent aussi la dégradation constante du cadre de vie avec un sentiment d'impunité pour les habitants.
- Balcons	- 2 rue de Bougainville : mauvaise utilisation des balcons, très encombrés et non entretenus.
- Aménagement du parking et stationnement gênant entrave le passage du camion des ordures	Locaux poubelles très sales et très encombrés. En plus des poubelles sorties souvent débordées.
- Domanialité	Le bailleur mène une réflexion globale sur le règlement de ce problème. Actuellement, la résidence et le parking sont en accès libre. Clarification des limites séparatives entre I3F, la Copropriété, En prévision de l'ouverture de la station du T12, I3F travaille sur un projet d'aménagement du parking avec installation d'une barrière ou portail d'accès. L'attribution des places en location aux locataires.
Chaufferie	Problèmes constatés depuis 2016, faisant l'objet d'une valorisation ATFPB plusieurs années de suite sans réalisation. Suite à l'installation géothermie, un projet d'étude architecturale pour son aménagement est finalement lancé.
- Équipements communs d'habitation (ascenseurs, chaudière, coupure d'eau et gaz....	-La vétusté des installations des équipements collectifs notamment, fait subir aux habitants des désagréments liés aux pannes de chauffage avec coupure d'eau chaude, intervention secours G Sand, En dépit de la présence d'un personnel de proximité conséquent,

- Vandalisme : serrures, portillons halls, trappes, vitrages, porte chaufferie...	renforcée par des prestataires de services Régie de quartier, les habitants soulignent l'absence de réactivité du bailleur pour effectuer les réparations signalées. Sur certains sites bien identifiés, les actes d'incivilités et de dégradations sont récurrents et coûtent très chers en frais de réparation : Pylônes, Coquelicots et Muguet
- Caves	L'utilisation des caves pour le stockage des encombrants est dangereux pour les locataires et pour les interventions de secours. Il renforce le sentiment d'insécurité.

LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE

QUARTIER		Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
GRANDE BORNE	GRANDE BORNE	265	265	2016 :	135 580,00€
				2017 :	154 422,00€
PLATEAU	PLATEAU	98	48	2018 :	87 557,00€
	Total « ATFPB » Les Résidences : 313 logements			2019 :	85 072,00€
				Total :	462 631,00€

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT AU PLATEAU

Stationnement sauvage	Stationnement gênant : problème récurrent Sécurité des allées et passages Problème de domanialité à clarifier I3F et les résidences
Emplacement des conteneurs poubelles inadapté	L'emplacement empêche l'accès du camion de ramassage des ordures ménagères : manœuvre et stationnement gênants

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT A LA GRANDE BORNE

- Espaces Verts	Cadre de vie très dégradé notamment les espaces verts côté Viry laissés parfois en friche (RD 445). Projection des ordures ménagères par les fenêtres, présence de terriers de rats, aires de jeux en mauvais état et désertées par les enfants ; Le bailleur évoque une rupture de la convention par le prestataire liée à une gestion très compliquée du secteur
- Traitement des déchets - ramassage	En dépit des logettes installées par le bailleur pour les encombrants, des problèmes importants persistent sur le traitement des ordures ménagères et les encombrants polluent et nuisent à l'image du quartier et au bien-être des habitants : les conteneurs poubelles postés juste en bas des fenêtres et aux entrées des immeubles au Méridiens et Solstices. Places aux herbes et Quinconces subissent l'amoncellement des déchets et cartons du marché qui restent en bas de chez eux parfois jusqu'au jour du ramassage hebdomadaire des ordures ménagères.
- Équipements communs d'habitation (ascenseurs, chaudière, coupure d'eau/gaz : Vandalisme serrures, portillons halls, trappes, vitrages, porte chaufferie...	Les halls des entrées des immeuble Méridiens et Solstices sont très dégradés (sales, boîtes aux lettres vandalisées, Digicode hors service,

- Caves	Condamnées
-Façades très sales et dégradées	Les immeubles du Méridiens et Solstices présentent d'importantes traces d'infiltrations en façade, très dégradées et éventrées servant d'abris à toute sorte de nuisibles : rats, pigeons,
- Voitures ventouses	De nombreuses voitures et même une camionnette épaves restent sur les parkings sans pouvoir être enlevées. Le bailleur indique pourtant avoir procédé à l'enlèvement de 200 épaves dont 50 sur Viry-Chatillon. Des camionnettes de vente de produits alimentaires prennent place en soirée sur les parkings avec utilisation de barbecue. Cette utilisation de l'espace privé du bailleur génère des troubles en laissant sur place les déchets des produits et aliments consommés.
- Troubles à la tranquillité « Solstices et Méridien ».	Des occupations des halls troublent la tranquillité des locataires.

EMMAÛS HABITAT

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
PLATEAU	120	120	2016 :	22 737,00 €
			2017 :	23 536,00 €
			2018 :	24 327,00 €
			2019 :	23 586,00 €
			Total :	94 186,00 €

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT SUR LE PATRIMOINE EMMAÛS :

- Espaces Verts et troubles à la tranquillité	<p>Espaces extérieurs « terrain de boules laissé à l'abandon, aire de jeux inadaptée pour 120 logements,</p> <p>Des occupations nocturnes des espaces extérieurs génèrent beaucoup de trouble aux locataires.</p> <p>La vétusté des bâtiments et les désordres sont très importants notamment en ce qui concerne les équipements : absence de volets, infiltrations d'eau par les toitures, façades et canalisations. Présence de rongeurs dans les appartements, Insalubrité avancée de certains logements,</p>
-Parties communes : amélioration	Amélioration du système d'éclairage avec détecteur de présence dans parties communes et les caves. Remplacement des ampoules par des ampoules Led visant à réduire les charges locatives.
- Stationnement	En dépit du marquage des places de stationnement réalisé à l'issue du diagnostic en marchant, leur occupation reste anarchique. Intrusion de personnes extérieures. Cette occupation des places de stationnement par des non résidents est préjudiciable pour les locataires en terme de PV.
-Les caves	Difficultés d'accès aux vélos et poussettes, le local étant sous

dimensionné par rapport aux besoins des locataires.
L'absence d'espaces dans les appartements et la condamnation des caves, génèrent des vols de poussettes qui restent sur le palier ainsi que des difficultés pour accéder aux caves en l'absence du gardien en soirées et week-ends.

SEQENS /France Habitation

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
PLATEAU	60	20	2016 :	6 549,18 €
			2017 :	4 896,00 €
			2018 :	5 104,55 €
			2019 :	5 145,00 €
			Total :	21 694, 73 €

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANTS SUR LE PATRIMOINE SEQENS

- Espaces Verts	Très bien entretenus
-Parties communes bâtiments	Résidence très calme. Le bon état de fonctionnement du patrimoine par le bailleur résulte de la présence sur site d'un gardien permanent pourtant non obligatoire pour 60 logements dont 20 en QPV. Cela concerne les parties communes, les espaces extérieurs et la relation de proximité avec les locataires et les partenaires.
Le stationnement	Avec un parking fermé et sécurisé, les désordres liés au stationnement ne sont pas signalés.
-Gestion des déchets et encombrants	Des logettes végétalisées sont installées pour le stockage des containers des ordures ménagères et les encombrants. En dépit des affichages d'utilisation indiquant le calendrier et horaires d'enlèvement, on note des dépôts sauvages à côté de la logette et non à l'intérieur.
Partenariat avec la crèche et le Foyer Adef	Liens permanents pour les actions sociales et de sensibilisation des résidents Foyer Adef aux problèmes de tri et de la gestion des ordures ménagère et encombrants en lien avec la direction et l'animatrice sociale
-Communication avec le bailleur	Bailleur très réactif à la fois par la présence du gardien sur site et l'intervention d'une association en prestation développent social-urbain.

ANNEXE 2 : PROGRAMMES D' ACTIONS PREVISIONNELS 2020

IMMOBILIÈRE 3F

Montant ATFPB : 317 011,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	82 924,00 €	Poste agents de médiation social en prestation assurée par la Régie de Quartier ainsi que le poste d'agent DSU
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien	18 609,00 €	Réparation des équipements vandalisés : Portillons, vérins de bornes et vandalismes divers
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves	61 379,00 €	Ramassage encombrants transfert Déchetterie, achat 8 bennes et poubelles, renforcement passage hebdomadaire ramassage papiers et détritux, achat matériels pinces et gants animations réalisées par l'amicale des habitants. Enlèvement des épaves
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires		
7- Animation, lien social, vivre	93 029,00 €	Aménagement jardin : accompagnement du collectif des jardiniers, achats bacs pédagogiques, création hôtel à insecte, boîtes à livre, jardinières devant local citoyen, création jardin partagé au Buisson au Borne, mission jeunes « bourse permis », accompagner l'amicale à la mise en œuvre de projets d'amélioration de cadre de vie, organisation temps forts dans l'année, ateliers réparation vélo, brocante, distribution... Accès aux droit, permanence écrivain public, diversifier les missions de l'Association espace pour Entreprendre, renforcer la permanence écrivain public numérique , utilisation compte locataire 3F en mise en relation conseillère ES... Partage courses Bourse au permis 10 jeunesse - Chantier éducatif jeunes en lien avec partenaires ML, Emergence, régie de quartier : peinture, cages d'escalier, installation poubelles extérieures, pose de clôtures, locaux associatifs

8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors NPNRU)	61 070,00 €	Signalisation local citoyen, amélioration façade réalisation fresque trompe l'œil, achat jeux extérieurs, aménagement dalle Chaufferie, renforcement éclairage extérieur, remplacement 5 platines, condamnation cave 10 Muguet et sécurisation chaufferie
Total	317 011,00€	

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNES

Montant ATRPB : 90 000,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	5 981,00 € 6 173,00 €	10 % Agent DSU valorisé 10 % sur patrimoine Grande Borne 50 % 1 responsable site valorisé à
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien	4 267,00 € 5 000,00 €	10 % montant total : renforcement, délai, agent hall, luminaires, murs 33 % vandalisme interphone, dégradations
4-Gestion des déchets et encombrants/épaves	5 000,00 €	16 % enlèvement des épaves à la Grande borne
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires	1 650,00 €	5 % Porte à porte sensibilisation Voisin Malin « nuisibles et traitement, santé logement, vie dans le logement

7- Animation, lien social, vivre	7 750,00 €	100 % Actions permettant de renforcer le lien social, la participation des habitants et leur implication dans la vie de quartier : Mise en place d'une action avec habitants Viry pour embellissement du square Solstice avec (1 semaine minimum) remise en peinture sol et mobilier urbain comme à la Treille et organisation d'un temps convivial et festif pendant le chantier d'embellissement 77% Permis Job (aide au passage du permis de conduire) - 5 bénéficiaires (Encadrement LRYE et suivi Mission Locale facilités)
	5 750,00 €	
	15 500,00€	
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors NPNRU)	2 331,00 €	10 % Contrôle et gestion de la population pigeons, maintien et amélioration du cadre de vie 45 % Valorisation du delta QPV / hors QPV pour le nettoyage des parties communes 11 % Valorisation delta entretien QPV / hors QPV pour la remise en état de logement suite à l'état des lieux de sortie.
	8 000,00€	
	23 150,00€	
Total	90 552,00€	

EMMAÜS HABITAT

Montant ATFPB : 23 586,00€

AXES		ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité 23 586,00€		
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien		
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves		
5- Tranquillité résidentielle		

6 - Concertation/sensibilisation des locataires	2 000,00€ 6 000,00€	- Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens : 3 sessions de formation aux gestes qui sauvent 3 sessions d'initiation aux gestes qui sauvent chez l'enfant et le nourrisson : partenariat avec la Croix Rouge française : - Participation/Implication/Formation des locataires et associations de locataires : Aide à l'émergence de locataires référents /amicale
7- Animation, lien social, vivre	8 050,00€	Budget pour 7 jeunes accompagnés après retour de la Mission Locale : Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) : -Soutien à la mobilité des jeunes sur le territoire à travers un projet d'insertion économique qui inclut le passage du permis de conduire, le projet intègre un chantier pédagogique sur le patrimoine
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	7 536,00€	Amélioration de l'aire de jeux
Total	23 586,00€	

SEQENS- France Habitation

Montants ATFPB : 5 625,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité		
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien		
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves		
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires		

7- Animation, lien social, vivre	1428,75 € 728,75 € 3 115,00 € 352,50 €	Organisation d'une animation en collaboration avec la MAM Organisation de la fête des voisins, du quartier Action de partenariat avec l'ADEF sur la gestion des déchets, des encombrants et éventuellement sur le gâchis alimentaire Suivi LCR
8- Petits travaux d'amélioration de l qualité de service (hors NPNRU)		
Total	5 625,00€	

PROJET

ANNEXE 3 : TABLEAU D'IDENTIFICATION DES MOYENS DE GESTION DU DROIT COMMUN

Année(s) :

Ville :

Quartier prioritaire :

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Équipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

ANNEXE 4 : TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D' ACTIONS LIES A L' ABATTEMENT DE TFPB - PREVISIONNEL

PREVISIONNEL

Année(s) :

Ville :

Quartier prioritaire :

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						

	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						

Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

PROJET

ANNEXE 5 : TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D' ACTIONS LIES A L' ABATTEMENT DE TFPB - REALISE

RÉALISÉ

Année(s) :

Ville :

Quartier prioritaire :

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						
Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-						

	acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritrus						
	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des	Participation/implication/formation des locataires et						

locataires	associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						

	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

PROJET

ANNEXE 6 : TABLEAU DE SUIVI DES ACTIONS LIEES A L'ABATTEMENT DE TFPB

Tableau de suivi - Actions TFPB							
Année(s) :	Ville :			Quartier prioritaire :			
	Organisme :						
	Nombre de logements dans le quartier :			Montant prévisionnel de l'abattement annuel :			
			1	Terminée			
QUARTIER :			2	En cours			
			3	Non démarrée			
			NR	Non renseigné			
Axe / Objectif	Action	Échéance	État action	Causes retard ou report	Commentaire		
			1				
			2				
			3				
			3				
			3				
			3				
			3				
			3				
			3				

CONVENTION CADRE PORTANT SUR L'UTILISATION

DE L'ABATTEMENT DE TFPB

DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LES LACS DE L'ESSONNE

(Article 1388 bis du CGI)

SIGNEE ENTRE

L'Etat, représenté par le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances Monsieur Joël MATHURIN, auprès du Préfet de l'Essonne Monsieur Bernard SCHMELTZ,

La Ville de Grigny, représentée par son Maire, Monsieur Philippe RIO,

La Ville de Viry-Chatillon, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Marie VILAIN,

La Communauté d'agglomération les Lacs de l'Essonne, représentée par son Président, Monsieur Laurent SAUERBACH,

L'O.P.H Interdépartemental de de l'Essonne, du Val d'Oise et des Yvelines (OPIEVOY) dont le siège social est situé 145-147 rue Yves Le Coz à Versailles 78011, représenté par sa Directrice de la Clientèle, Madame Véronique PERROD,

L'Immobilière 3F, S.A d'HLM, dont le siège social est situé 159 rue Nationale 75013 Paris, représentée par son Directeur départemental, Monsieur Patrick BOUTELEUX,

Emmaüs Habitat, S.A d'HLM, dont le siège social est situé 92/98 BOULEVARD Victor Hugo à Clichy-la-Garenne 92110, représentée par sa Directrice générale Nelly LORDEMUS,

LOGIREP, dont le siège social se trouve 127 rue Gambetta à Suresnes, représentée par son Directeur général Christian GUGIANTI,

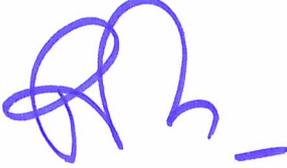
France Habitation, SA d'HLM dont le siège social est situé 1 square Chaptal à Levallois-Perret 92309, représentée par sa Directrice territoriale, Laurence LIMBOURG,

SOMMAIRE

Signataires de la Convention – 2015-2020.....	3
PREAMBULE.....	4
ARTICLE I : OBJET	7
ARTICLE II : OBJECTIFS.....	8
ARTICLE III : MODALITE D'ORGANISATION ET D'EXECUTION.....	9
ARTICLE IV : GOUVERNANCE.....	11
ARTICLE V : DUREE DE LA CONVENTION.....	13
ARTICLE VI - RESPECT DES ENGAGEMENTS.....	13
ARTICLE VII - AVENANT.....	13
ANNEXES.....	14

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION – 2015-2020

Fait à Viry-Chatillon, le 28/12/2015
En neuf exemplaires originaux

<p>Le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances auprès du Préfet de l'Essonne</p>  <p>Monsieur Joël MATHURIN</p>	<p>Le Président de la Communauté d'agglomération les Lacs de l'Essonne</p>  <p>Monsieur Laurent SAUERBACH</p>	<p>Ville de Grigny Le Maire</p>  <p>Monsieur Philippe RIO</p>
<p>Ville de Viry-Chatillon Le Maire</p>  <p>Monsieur Jean-Marie VILAIN</p>	<p>OPIEVOY Le Directrice de la clientèle</p>  <p>Madame Véronique PERROD</p>	<p>Immobilière 3F Le Directeur départemental</p>  <p>Monsieur Pierrick BOUTELEUX</p>
<p>Emmaüs Habitat La Directrice générale</p>  <p>Madame Nelly LORDEMUS</p>	<p>LOGIREP Le Directeur général</p>  <p>Monsieur Christian GIUGANTI</p>	<p>FRANCE HABITATION La Directrice territoriale</p>  <p>Madame Laurence LIMBOURG</p>

PREAMBULE

Créée en décembre 2003, par les Villes de Grigny et de Viry-Chatillon, démographiquement la plus dense et la plus jeune en Essonne, la plus restreinte par son poids de population (58 834 habitants) Les Lacs de l'Essonne constitue originellement une intercommunalité transitoire de projets de rénovation urbaine, de pacification structurante des grands axes routiers, de revalorisation environnementale. Les coopérations intercommunales préexistantes, entre les Villes de Grigny et de Viry-Chatillon, ont inspiré et fondé la philosophie du regroupement : Grand Projet de Ville, PIC Urban 2, syndicats d'aménagement de la RN7 et des berges des Lacs.

	Grigny	Viry Chatillon	Essonne	Ile de France
Superficie en km ²	4,9	6,1	1 804,4	12 012,3
Population	27 179	31 655	1 225 191	11 852 851
Densité	5 580,9	5 215,0	679,0	986,7

Source : INSEE RP2011

Partie prenante de l'aire urbaine, à vingt kilomètres de Paris Notre-Dame, le territoire dispose d'une desserte ferroviaire, autoroutière et routière enviable (RER D, A6, RN7). L'atout de la situation géographique est toutefois contrebalancé par les contraintes du site, et une morphologie urbaine issue des séquences historiques de l'urbanisation. La haute plaine a fourni le sol disponible pour l'édification des grands ensembles, au contact étroit de la marée pavillonnaire à Viry-Chatillon, tels les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville dits la Cilof et le Plateau, ce dernier classé en QPV indistinct de la Grande Borne intercommunale. A Grigny, les QPV la Grande Borne et Grigny 2 jouxtent un nouveau cœur de ville en émergence.

Spécialisation des quartiers et massivité de l'habitat déprécié, concourent à l'acuité de la question de sociale de la pauvreté. Grigny, selon l'IAURIF, est en effet classée en tant que ville la plus défavorisée d'Île de France. La Ville de Viry-Chatillon se situe dans la moyenne basse essonniennne.

Source : INSEE RP2011

	Grigny	Viry Chatillon	Essonne	Ile de France
--	--------	----------------	---------	---------------

Taux de chômage en % (2011)	22,3	11,1	10,0	11,7
-----------------------------	------	------	------	------

Indice de développement humain (IDH-2)

Grigny	Viry-Chatillon	Essonne	IdF	France
0.25	0.55	0.59	0,57	0,51

Les travaux préparatoires à la révision de la géographie prioritaire, ont démontré que les poches locales de pauvreté du territoire outrepassent la situation essonnienne : plus de 35% des habitants se situent en dessous du seuil de pauvreté (45% pour certains secteurs de la Grande Borne et Grigny2). La pauvreté monétaire affecte 7700 unités de consommation à l'échelle des deux villes.

Potentiel financier moyen par habitant (en euros)	
Lacs de l'Essonne	1078
91 - Essonne	1227
Région	1478

Source DGFIP 2011 et pop DGF 2012, IUA IDF

	Grigny 2	Grande Borne	Plateau	CILOF (étendue)	Unité Urbaine	Essonne
Revenu médian par UC - 2009	8 892 €	10 743 €	14 149 €	18 316 €	21 292 €	21 792 €
1er quartile revenu par UC - 2009	5 103 €	6 209 €	8 598 €	13 351 €	12 198 €	
% pop. bas revenus - 2009	29,00%	22,10%	13,60%	4,50%	8,80%	
Indic. Jeunesse - fin 2008	4.48	3.39	2.23	3.41	1.67	
% jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au bacc. - 2007	61,20%	63,30%	52,10%	39,40%	32,10%	
% ménages d'au moins 6 personnes - 2009	15,30%	14,00%	6,60%	4,10%	4,10%	
Surface du logement par personne 2009	19,7 m ²	26 m ²	25,3 m ²	26,7 m ²	30 m ²	
Indicateur monoparentalité avec jeunes enfants - 2009	7.2	6.1	6	5.8	3.7	
% ménages concernées par une allocation chômage - 2009	21,10%	24,10%	18,20%	14,20%	15,20%	
Evolution % ménages concernés par une allocation chômage 2007-2009	10,40%	7,50%	6,20%	14,80%	1,50%	
Indicateur activité des 25-64 ans - fin 2009	72.5	75.6	79.7	88.3	81.1	

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville pérennise les périmètres intégraux des ex ZUS la Grande Borne et Grigny 2. Le quartier le Plateau, relevant jusqu'ici d'un CUCS, est intégré au quartier intercommunal Grande Borne/Le Plateau, pour former socle d'un ensemble unifié d'interventions prioritaires. L'ex ZUS les Coteaux de l'Orge est désormais classée en site de veille.

Références des QPPV :

- QP091026 – 91 : la Grande Borne – le Plateau (Grigny, Viry-Chatillon)
- QP091027 – 91 : Gigny 2 (Grigny)

Ces quartiers émergent simultanément au Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.

	Grigny	Viry Chatillon
Taux de logements sociaux (2011)	40,7 %	32,3 %

Source : Filocom 2011

Le territoire des Lacs de l'Essonne est historiquement impliqué dans les dispositifs de la la politique de la ville, mis en œuvre par l'Etat, les Villes et l'EPCI.

Héritier du Grand Projet Urbain, puis du Grand Projet de Ville Intercommunal qui a marqué la période 2000-2006, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale des Lacs de l'Essonne a par la suite prévu des modalités d'intervention de la politique de la ville réparties sur les deux communes de l'intercommunalité pour la période 2007-2013 (soit quatre quartiers prioritaires, dont trois classés en Zones Urbaines Sensibles). L'avenant expérimental au CUCS, dédié à la ZUS la Grande Borne a mis en exergue des actions d'insertion sociale et professionnelle, de formation linguistique, d'accompagnement renforcé des demandeurs d'emploi, aujourd'hui amplifiées dans le contrat de ville.

Le nouveau contrat de ville couvre trois quartiers prioritaires des Villes de Grigny et Viry-Chatillon, au titre de la période 2015-2020 :

- le quartier Grande Borne-Plateau, intercommunal
- le quartier Grigny 2, à Grigny

Déterminée selon le critère unique de revenu médian des habitants, cette nouvelle géographie prioritaire concerne désormais 31 500 habitants du territoire, en situation de fragilité économique et/ ou sociale (soit 53,5 % des habitants de l'Agglomération selon le recensement INSEE 2011).

Le contrat de ville privilégie la réévaluation du cadre de vie, en définit les modalités participatives et cible simultanément des opérations d'inclusion active (médiation de nuit, jardins participatifs, interventions de de la régie de quartier, médiation culturelle, chantiers d'insertion, clause d'insertion des PRU, sensibilisation des habitants par les habitants via l'association Voisins Malins, formation aux démarches administratives, sensibilisation au développement durable, au tri sélectif, gestion des encombrants, hygiène de l'habitat, ...).

Cette priorité affirmée au développement social urbain coïncide avec la démarche de Gestion Urbaine et Sociale. L'ANRU a largement promu les dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité, tant pour accompagner les phases de travaux de rénovation urbaine que pour pérenniser les investissements réalisés. De plus, conformément à l'Agenda HLM 2015-2018, une charte nationale pour la qualité de vie urbaine a été signée par l'État et l'Union sociale pour l'Habitat. Le contrat de ville prévoit, en conséquence, d'engager une concertation locale à l'échelle du territoire des Lacs de l'Essonne, entre les collectivités, l'Etat et les cinq bailleurs dont le patrimoine est implanté dans les quartiers de la politique de la ville (à savoir, l'OPIEVOY, I3F, EMMÄUS HABITAT, LOGIREP, FRANCE HABITATION). La concertation doit porter sur les plans d'actions des bailleurs, dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et sur la mise en place d'un comité de suivi annuel, en lien avec l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) applicable aux logements situés en quartiers prioritaires.

La présente convention porte donc sur les deux quartiers prioritaires du territoire des Lacs de l'Essonne, retenus au titre de la Politique de la Ville.

Chacun de ces quartiers bénéficiera d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour améliorer la qualité de service rendu aux habitants en matière de cadre de vie, de développement et de cohésion sociale et ainsi répondre aux objectifs du nouveau contrat de ville.

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE I : OBJET

La présente convention régit les conditions d'octroi de l'abattement de 30% de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) conformément à :

- La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- La loi de finances 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de la TFPB au Contrat de Ville,
- Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties

(TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine, du 29 avril 2015.

La présente convention établit les modalités d'organisation et d'exécution de l'abattement TFPB, qui est exclusivement octroyé aux bailleurs sociaux signataires du Contrat de Ville des Lacs de l'Essonne, dans le cadre du respect de la présente convention.

La convention constitue le cadre de référence qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB) applicable au territoire de la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne, pour les deux quartiers classés prioritaires au titre de la politique de la Ville, à Grigny et Viry-Chatillon.

Ladite convention a donc pour objet de fixer le cadre juridique des engagements en matière d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) de chacune des parties prenantes suivantes : l'Etat, la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne, les Villes de Grigny et de Viry-Chatillon, et les bailleurs sociaux qui disposent d'un patrimoine situé dans le périmètre de la nouvelle géographie prioritaire (à savoir OPIEVOY, I3F, Emmaüs Habitat, LOGIREP et France Habitation).

La présente convention sera annexée au Contrat de Ville intercommunal des Lacs de l'Essonne, signé le 15 décembre 2015.

ARTICLE II : OBJECTIFS

La convention cadre sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB, a pour objectif de nouer un partenariat entre les parties, pour la période 2016-2020. Elle vise à assurer la lisibilité de toutes les actions qui, sur le terrain, permettent de répondre aux objectifs de qualité sociale et urbaine poursuivie par la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) à mettre en place sur chacun des deux quartiers prioritaires.

La GUSP est un dispositif partenarial qui vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires, en agissant sur les problématiques quotidiennes de propreté, maintenance et entretien des espaces publics ou privés, de stationnement, de lien social, de tranquillité publique, d'insertion par l'économique, etc ...

L'ensemble des organismes HLM disposant d'un patrimoine situé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et bénéficiant d'un abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB doivent, en contrepartie, mettre en place ou participer à des actions d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. Ces actions interviennent en matière de cadre de vie, de développement et de cohésion sociale ; elles doivent correspondre aux besoins spécifiques des habitants de chaque quartier.

L'abattement de la TFPB a vocation à s'articuler avec les stratégies de développement social urbain prévu dans le cadre des conventions GUSP du territoire. Ces dernières sont pilotées à la fois par l'Etat, l'EPCI et les collectivités locales, qui organisent et coordonnent les interventions.

L'abattement de la TFPB devient donc un outil financier qui doit spécifiquement s'inscrire dans les dispositifs GUSP à venir.

ARTICLE III : MODALITE D'ORGANISATION ET D'EXECUTION

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers, les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir des actions ayant pour objectifs de maintenir ou développer la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale et le développement social en agissant sur les axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité,
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité,
- Sur-entretien,
- Gestion des déchets, des encombrants et des épaves,
- Tranquillité résidentielle,
- Concertation et sensibilisation des locataires,
- Animation, lien social, vivre ensemble,
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors résidences concernées par une convention ANRU).

Les actions qui se référeront à ces axes, ne pourront relever que d'un renforcement des moyens de gestion de droit commun, permettant d'atteindre un même niveau de qualité de service pour l'ensemble des habitants d'un même quartier.

Ce sont les diagnostics territoriaux, aussi appelés « diagnostics en marchant » qui permettront de définir les programmes d'actions à mettre en place, quartier par quartier, et qui détermineront les champs d'actions prioritaires.

Un diagnostic territorial par quartier sera réalisé, afin de repérer les dysfonctionnements et préciser la responsabilité de chaque acteur (bailleurs, commune, agglomération, etc...)

Ce diagnostic sera réalisé, a minima, en présence de représentants :

- de l'Etat,
- de la ou des Ville(s),
- du ou des bailleur(s) concerné(s),
- de membres de l'amicale/association de locataires s'il en existe,
- de membres du conseil citoyen.

Pour la première année d'exécution de la présente convention, un diagnostic territorial (quartier par quartier) devra être réalisé au plus tard le 30 avril 2016.

Lors de ce dernier, il sera demandé à chacun des partenaires d'attacher une attention particulière

aux dysfonctionnements relevant des volets suivants :

- Renforcement de la propreté et de l'entretien des espaces (parties communes et espaces extérieurs) :
Il s'agira ici de s'attarder plus particulièrement au traitement, à l'embellissement et à l'entretien des espaces extérieurs, à la sécurisation des parties communes et à la lutte contre la dégradation, mais il conviendra aussi de lutter contre la prolifération des nuisibles.
- Sécurisation des espaces :
Il sera ici nécessaire de réduire la présence de véhicules ventouses sur le quartier, mais aussi de lutter contre le stationnement gênant (abusif et sauvage) et la mécanique sauvage, ou encore de sécuriser les zones de chantier et de réduire les nuisances en cas de travaux,
- Amélioration des services urbains,
- Soutien au développement social et local.

C'est à partir du recensement des dysfonctionnements constatés que sera rédigé le programme d'actions GUSP et TFPB. Les actions ainsi mises en place dans le cadre de la GUSP permettront de déterminer le programme d'actions TFPB annuel, par quartier et par bailleur. Elles pourront se fonder à titre d'exemple sur les indicateurs suivants :

- présence d'une Amicale de locataires ou de locataires relais,
- nombre de familles en impayé de loyers (suivies par le travail social du bailleur),
- nombre d'incivilités recensées,
- nombre d'actes de vandalisme déclarés,
- etc...

Le programme d'actions annuel sera déterminé au regard du diagnostic de territoire.

Il tiendra compte des démarches d'amélioration de la qualité de service existantes et des actions éligibles à l'abattement de TFPB, telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB signé le 29 avril 2015.

Le programme d'actions annuel identifiera et précisera notamment :

- Les actions de renforcement de droit commun,
- Les actions spécifiquement mises en œuvre dans le cadre de l'abattement de TFPB.

Le programme d'actions TFPB viendra s'annexer à la présente convention.

Il fera l'objet d'un bilan lors d'un Comité de pilotage de la GUSP. Ledit bilan sera travaillé en amont lors d'une réunion de concertation partenariale du Comité technique de la GUSP. Il sera ainsi soumis à l'ensemble des partenaires de la convention GUSP, puis validé lors dudit Comité de pilotage.

De plus un bailleur pourra, sur validation du Comité de pilotage de la GUSP, allouer une partie de l'abattement TFPB d'une résidence en quartier prioritaire politique de la Ville, sur une autre résidence dont il est propriétaire, dès lors qu'elle est aussi située en quartier politique de la ville et sous réserve qu'elle concerne une même ville.

L'organisme HLM transmettra chaque année, aux services de l'Etat et à l'équipe de coordination GUSP des Lacs de l'Essonne, un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées. Ce bilan devra être conforme au programme d'actions du territoire. Il prendra la forme d'un tableau de bord sur un modèle identique au tableau de bord du cadre national (Annexe 2 du cadre national). Ce bilan annuel fera l'objet d'échanges entre l'ensemble des partenaires lors d'un Comité technique GUSP.

Les bilans qualitatifs et quantitatifs devront être communiqués à chaque partenaire énuméré ci-dessus au plus tard le 31 janvier de l'année N+1.

Pour la première année d'exécution de la présente convention, au 31 janvier 2017.

Ces bilans devront être conformes aux données recensées par l'ensemble des partenaires GUSP lors du Comité technique du dernier trimestre de l'année N et à l'issue d'un diagnostic territorial.

ARTICLE IV : GOUVERNANCE

La Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne est désignée dans le Contrat de ville comme le pilote des conventions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité du territoire, conjointement avec les Villes de Grigny et de Viry-Chatillon ; le portage s'effectue en effet à l'échelle de chacune des deux communes, impliquées par la nouvelle géographie prioritaire.

Il revient de ce fait aux deux Villes (Grigny et Viry-Chatillon) de coordonner la réalisation des diagnostics territoriaux à l'échelle de leur territoire respectif, et de définir le programme d'actions TFPB en lien avec celui de la GUSP, pour chaque quartier prioritaire et en concertation avec l'ensemble des partenaires.

Les résultats des actions présentées par les bailleurs sont validés par l'Etat, l'EPCI et les Communes, lors du Comité de pilotage de la GUSP.

➤ Le Comité de pilotage de la GUSP

Le comité de pilotage se réunira une fois par an, à l'échelle de l'agglomération des Lacs de l'Essonne.

Son rôle sera de valider les actions réalisées, mais aussi d'opérer les réajustements nécessaires à la mise en œuvre de la convention de la GUSP.

Il impulsera les nouvelles orientations de la GUSP proposées par le Comité technique de la GUSP

et décidera des éventuelles orientations et/ou adaptations de la démarche, en fonction de l'évaluation annuelle de cette dernière (proposition d'avenant, réorientation du projet, annulation de fiche(s) action(s), action(s) à développer...). L'évaluation s'appuiera également sur des enquêtes de satisfaction par quartier qui seront menées selon des modalités et une périodicité à définir dans la convention de GUSP (convention à minima triennale). Elle s'appuiera sur les enquêtes de satisfaction des locataires conduites régulièrement par les organismes sociaux, sur la base du référentiel national commun.

Elles seront à effectuer le cas échéant en inter-bailleurs et s'articuleront avec toute enquête menée par les collectivités dans le cadre des démarches GUSP.

C'est à cette occasion que les programmes d'actions TFPB et GUSP seront validés, en fonction du bilan de l'année précédente et des priorités territoriales.

Cette instance se réunit sur invitation du Président de la Communauté d'agglomération et du ou des Maire(s) concerné(s) par un quartier prioritaire.

Elle est composée de chaque institution signataire de la convention GUSP de référence avec au moins un représentant :

- De l'Etat
- Du Conseil Départemental
- Des élus communaux et communautaires, en premier lieu les Maires et le Président de la Communauté d'agglomération,
- Du ou des bailleur(s) présent(s) sur le territoire de référence

Le Comité de pilotage sera informé, le cas échéant, dans les quartiers bénéficiant du NPNRU, des avancées des opérations de rénovation urbaine et dans ce cadre à des actions GUSP mises en place spécifiquement avec les opérations en cours (exemples : réduction des nuisances durant les phases travaux, sécurisation des zones de chantiers etc...)

➤ **Les Comités techniques de la GUSP**

Les Comités de suivi technique s'appuieront sur le travail de diagnostic préalable qui aura été établi en lien avec la Direction générale des Lacs de l'Essonne, et en collaboration avec les représentants des bailleurs, des institutionnels et de l'ensemble des services compétents des Communes et de la Communauté d'agglomération. A titre d'exemple : responsables de sites, travailleurs sociaux des bailleurs, des Villes et/ de l'EPCI, responsables de structures de proximité ainsi que représentants des conseils citoyens, d'associations de locataires, d'habitants ...).

Ils seront chargés du suivi général de la convention, sous l'autorité du Comité de pilotage de la GUSP.

Chaque comité technique se réunira au minimum deux fois par an, notamment :

- Sur le second trimestre de l'année N, pour préparer le programme d'actions de l'abattement TFPB de l'année N+1. A cet effet, chaque bailleur sera invité par les Villes à présenter son programme prévisionnel et son bilan à mi-parcours, devant l'ensemble des partenaires.

- Sur le quatrième trimestre pour préparer le bilan de l'année N et, le cas échéant, réajuster le programme d'actions de l'année N+1 en fonction des évolutions du quartier, des besoins des habitants, ou encore d'éventuels dysfonctionnements.

Chaque Comité technique de la GUSP devra intégrer un point d'étape lié à l'abattement TFPB, permettant de compléter l'annexe 2 de la présente convention : "Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB", pour chaque bailleur et pour chaque quartier. Pour ce faire, chacun des bailleurs devra transmettre ledit tableau de bord en amont de la séance.

ARTICLE V : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue et acceptée pour la période 2016-2020, à compter du 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE VI - RESPECT DES ENGAGEMENTS

Les collectivités et l'Etat, soucieux d'une réalisation constructive de la présente convention à l'égard des populations concernées, s'appuieront sur le comité de pilotage pour apprécier si les bilans présentés, par chacun des bailleurs, sont conformes aux actions définies lors des comités techniques.

Dans le cas où les bilans ne répondraient pas aux exigences de la présente convention, les Services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en aviseront la préfecture et les services fiscaux.

ARTICLE VII - AVENANT

Les signataires de la présente convention conviennent de faire des points d'étapes sur l'évolution de la convention et de ses programmes d'actions.

Toute évolution dans la consistance de la présente convention jugée importante par l'un ou l'une des signataires devra faire l'objet d'un avenant.

Un avenant sera nécessaire début 2016 pour prendre en compte le regroupement des EPCI et leurs nouvelles dénominations.

ANNEXES

- **Annexe 1 : Plans des deux quartiers prioritaires du territoire communautaire**
- **Annexe 2 : Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB**

ANNEXE 1 : Plan des deux quartiers du territoire communautaire

- Plan du quartier la Grande Borne - le Plateau à Grigny-Viry-Chatillon

COMMISSARIAT GENERAL A L'EGALITE DES TERRITOIRES
5 rue Pléyel
93283 Saint-Denis CEDEX

Septembre 2015

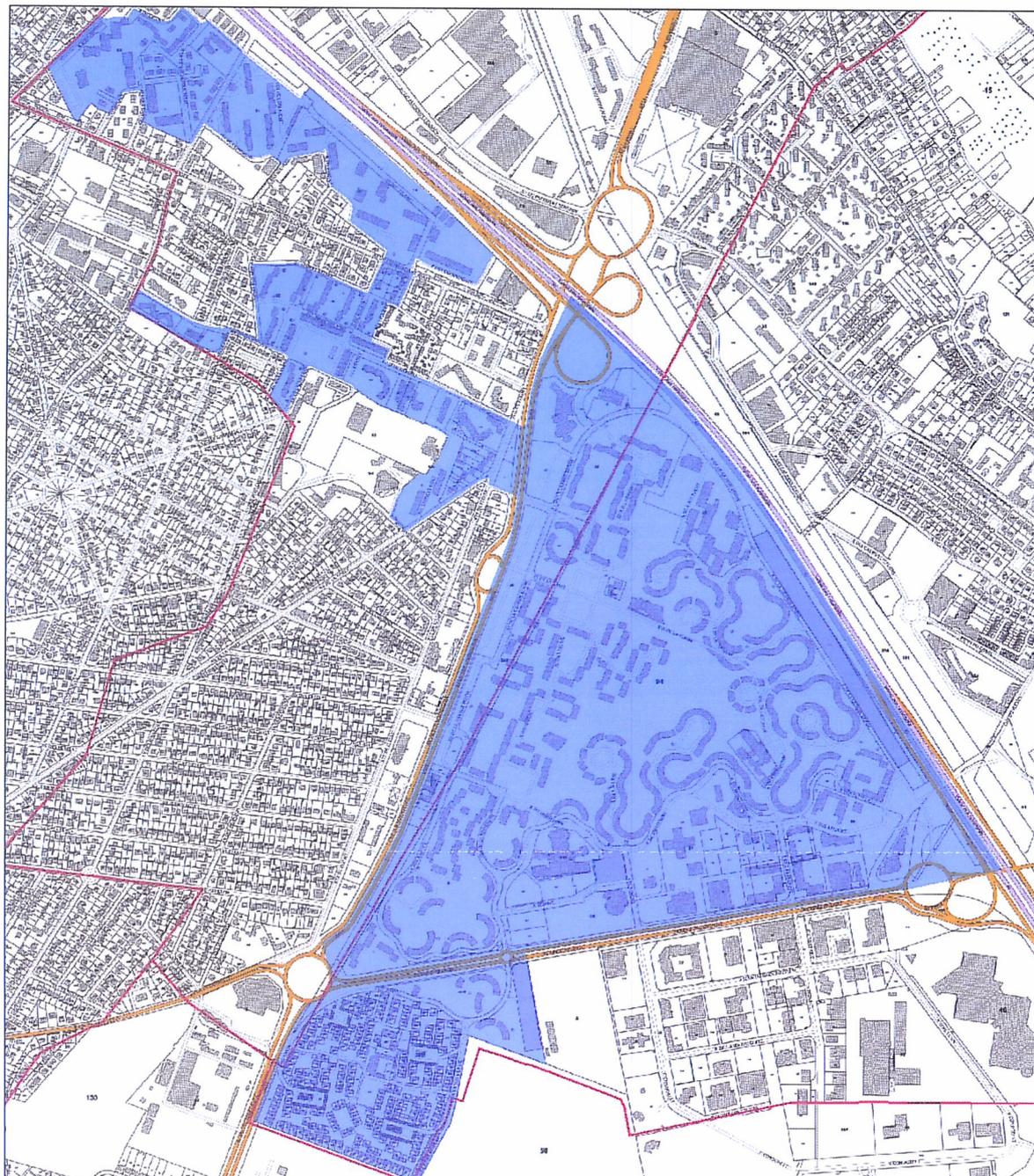


cgét

Département : Essonne
Commune(s) : Grigny, Viry-Châtillon
Quartier : La Grande Borne - Le Plateau

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/5 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2014



5/22

Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

- Plan du quartier Grigny 2 à Grigny (infra)

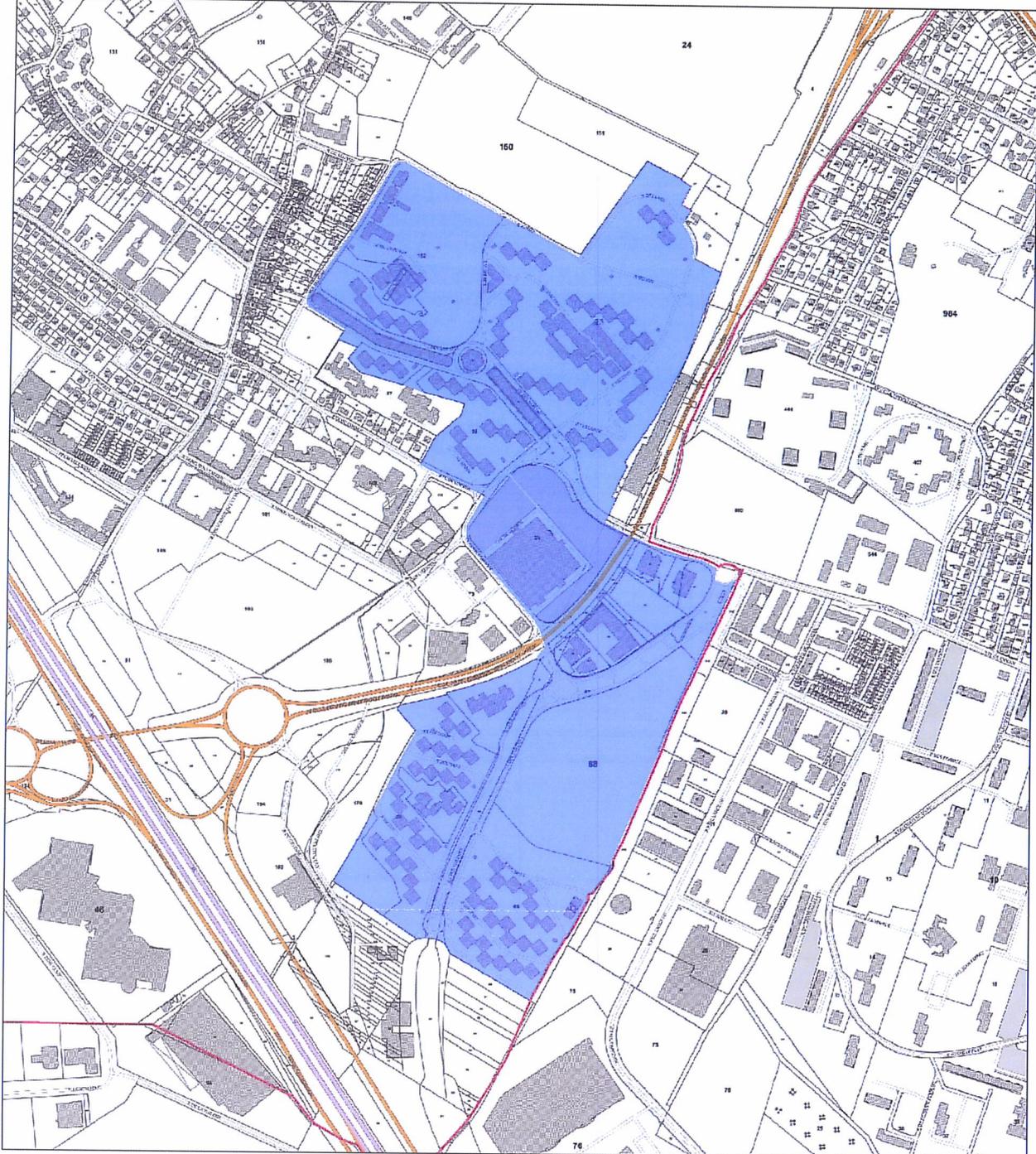


cgget

Département : Essonne
Commune(s) : Grigny
Quartier : Grigny 2

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

ANNEXE 2 : Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB

PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 à 2020
Villes : Grigny et Viry-Chatillon

Quartiers prioritaires : la Grande Borne-Plateau ; Grigny 2

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	Agents de médiation sociale						
	Agents de développement social et urbain						
	Coordonnateur HLM de la gestion de proximité						
	Référents sécurité						

Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	Sessions de coordination inter-acteurs						
	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	Renforcement nettoyage						
	Enlèvement de tags et graffitis						
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants						
	Renforcement ramassage papiers et détritus						

	Enlèvement des épaves						
	Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité						
	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	Surveillance des chantiers						
	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	Enquêtes de satisfaction territorialisées						

Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						

	Surcoûts de remise en état des logements						
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						



002210



Viry-Chatillon, le 27 mai 2016

Etablissement Public Territorial n°12
Grand Orly - Val de Bièvre - Seine Amont

à

Mairie de Viry-Chatillon
Hôtel de Ville
Place de la République
91170 Viry-Chatillon
Madame Lyndia DESNOUES
Directrice générale des services

Affaire suivie par Philippe Caritg
☎ 06 08 55 96 26

RAR n° 1A 093 159 37599

BORDEREAU D'ENVOI DE PIECES

OBJET : expédition d'un exemplaire original de la convention cadre portant sur l'abattement de TFPB, conclue avec la Communauté d'agglomération les Lacs de l'Essonne

Veillez trouver, ci-joint, la pièce suivante :

- un exemplaire original de la convention visée en objet, datée du 28 décembre 2015 et signée par l'ensemble des parties

Cordialement,

Philippe Caritg
Directeur Général Adjoint



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Essonne

Chef-lieu de Canton

Accusé de réception en préfecture
091-219106879-20201124-
D110_CM_251120-AR
Date de télétransmission : 30/11/2020
Date de réception préfecture : 30/11/2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 NOVEMBRE 2020**

<p>Délibération n°110 Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties, adoptée par la délibération n°22 du Conseil municipal du 15 décembre 2015</p>	<p>Vote : Unanimité</p>
---	---

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre novembre à dix-neuf heures, le CONSEIL MUNICIPAL de VIRY-CHATILLON, légalement convoqué le 18 novembre 2020, s'est assemblé au gymnase Du Bellay, 27 avenue Du Bellay, lieu extraordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Marie VILAIN, Maire.

Présents :

M. Jean-Marie VILAIN, M. Jérôme BERENGER, Mme Aurélie TROUBAT, M. Laurent SAUERBACH, Mme Marie-Thérèse VIDAL, M. Clément CAILLAUD (à partir du point n°8), Mme Vanessa CAPELO, M. Pascal LAHURE, Mme Arielle MERRINA, M. Maxime CHARLET, Mme Bernadette MOULAY, M. Marc CELDRAN, Mme Christèle GIRAUD, Mme Denise BOCH, Mme Chantal SARAZIN-LEVASSOR, Mme Dominique PETIT-ARAKELIAN, M. Jean-Bernard BIGA, Mme Christine BOULAY-DEILHES, Mme Bich Thuy NIHOUS, M. Rachid ZAHZOUH, Mme Laure BESNARD, M. Stéphane GUINAULT, Mme Nathalie RAMEL, Mme Virginie WURRY, M. Olivier FASSI, M. Bülent DEGERLI, M. Jean-Gaël BERNARD, M. Tomborom SAMAKE, M. Grégory ABIDI, M. Etienne GILBERT, Mme Lise RENNO, Monsieur Paul Da SILVA, Mme Lydie ZENERE-LIMA, Mme Patricia JOLLANT, M. Sami ADILI, M. Aurélien PEROUMAL

Absent(s) excusé(s) :

Pouvoirs :

M. Clément CAILLAUD (jusqu'au point n°7) donne pouvoir à Mme Marie-Thérèse VIDAL
Mme Adèle VILLECHEVROLLE donne pouvoir à M. Jérôme BERENGER
Mme Françoise RUBIO donne pouvoir à Mme Aurélie TROUBAT
M. Mohamed BELACHEMI donne pouvoir à M. Laurent SAUERBACH

Secrétaire de séance : Mme Marie-Thérèse VIDAL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L5216-5,

VU le code général des impôts notamment l'article 1388 bis,

VU la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment l'article 156,

VU la loi de finances 2019 prorogeant de 2 ans jusqu'à fin 2022, la durée des contrats de ville et la période de d'application de l'abattement de 30 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties prévu par l'article 1388 bis du code général des impôts,

VU le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la Ville dans les départements métropolitains,

VU la circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers,

VU l'instruction ministérielle relative aux conventions d'utilisation de l'abattement TFPB du 17 mars 2016 pour la qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

VU la délibération n°22 du Conseil municipal du 15 décembre 2015 portant approbation de la convention cadre concernant l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

VU la délibération n°11 du Conseil municipal du 19 décembre 2019 approuvant le Protocole d'Engagements Renforcés et Réciproques (PERR),

CONSIDERANT le cadre national d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et pour la qualité de vie urbaine du 29 avril 2015,

CONSIDERANT les termes de l'Agenda HLM 2015-2018 signé entre l'État et l'Union Sociale pour l'Habitat le 29 septembre 2014 et l'engagement des bailleurs sociaux pour assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine en renforçant les moyens du droit commun pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville, fixant les modalités annuelles de suivi et d'évaluation des contreparties prises en application des mesures fiscales,

CONSIDERANT l'importante nécessité de poursuivre les actions engagées par les bailleurs sociaux, en contrepartie de l'abattement consenti au titre de la Taxe Foncière sur leur patrimoine bâti dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville Grande-Borne/Plateau à Viry-Chatillon,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de fixer au niveau local, les modalités de mise en œuvre, pour chaque bailleur des enjeux prioritaires sur son patrimoine par site, au regard des bilans réalisés et les attentes des habitants mesurées à la hauteur des montants ATFPB alloués,

CONSIDERANT que l'atteinte des objectifs par les bailleurs à travers le programme d'actions ATFPB est primordial, s'agissant d'anticiper la future gestion du quartier avec la mobilisation des acteurs concernés et des habitants autour des projets à venir au titre de NPNRU (maison de projet, GUSP....),

CONSIDERANT que conformément aux orientations nationales, la prorogation des contrats de ville au 31 décembre 2022 doit conduire à l'adoption par les signataires du contrat de ville, d'un avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2020,

CONSIDERANT qu'au regard du bilan mitigé de la première période d'application du dispositif d'abattement de la TFPB, il convient de fixer la prorogation de la durée de l'avenant pour une durée d'une année, étant précisé qu'une éventuelle prorogation du dispositif au titre de l'année 2020 sera conditionnée par l'atteinte des objectifs fixés dans l'avenant conclu pour l'année 2021,

CONSIDERANT que les modalités de déploiement des actions engagent les bailleurs sociaux ayant un patrimoine en quartier prioritaire de Viry-Chatillon à œuvrer au renforcement de l'amélioration du cadre de vie et des conditions d'habitat à la hauteur des enjeux de performance et des montants de l'abattement obtenus. Ces engagements seront fixés par bailleur et par site dans le strict respect des obligations de la convention cadre ATFPB et la production des indicateurs de gestion,

VU l'avis favorable de la Commission municipale n°2 en date du 9 novembre 2020,

ENTENDU l'exposé de Christèle GIRAUD, Adjointe au Maire,

APRÈS en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **APPROUVE** le projet d'avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire de la Politique de la ville du contrat de Ville Grande-Borne/Plateau (article 1388 bis du CGI) à conclure entre la Commune, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, l'État, I3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Emmaüs Habitat et Seqens.

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention ATFPB ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

- **PRECISE** que l'avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement sur la taxe foncière sur les propriétés bâties est conclu pour une durée d'un an du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Copie de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- Madame la Responsable du Centre des Finances Publiques de Grigny,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- Aux bailleurs I3F, Emmaüs Habitat, Seqens et Les Résidences Yvelines Essonne.

Le Maire,
Jean-Marie VILAIN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Viry-Chatillon dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Versailles par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).



Préfet de l'Essonne
Direction
Départementale de la
Cohésion Sociale

Avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans le quartier prioritaire de la Politique de la ville du Contrat de ville Grande- Borne/Plateau

(article 1388 bis du CGI)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes de logement social Immobilière 3F, Les Résidences Yvelines Essonne, Emmaüs Habitat, Seqens (France Habitation), représentés par leurs directeurs ou Présidents, ci-après dénommés « les bailleurs »,
- d'autre part, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président, ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre »,
- d'autre part, la commune de Viry-Chatillon, représentée par le maire, ci-après dénommée « la commune »,
- d'autre part, l'Etat représenté par le Préfet délégué pour l'Égalité des Chances de l'Essonne, ci-après dénommée « l'État »,

SIGNATAIRES DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION – 2015/2020

Fait à X, le X

En 9 exemplaires originaux

Le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances auprès du Préfet de l'Essonne Monsieur Alain Bucquet	Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre Monsieur Michel Leprêtre	Ville de Viry-Chatillon Monsieur Jean-Marie Vilain
Immobilière 3F	Les Résidences Yvelines Essonne Monsieur Arnaud Legros, Président du Directoire	Emmaüs Habitat (possibilité de signature électronique) Monsieur Patrick Perraut, Directeur Territorial
Seqens Monsieur Nicolas Sidot, Directeur Délégué de l'Essonne		

Signataires de l'avenant n°1 a la Convention – 2015/2020	3
PREAMBULE : mise en œuvre de la convention cadre d'utilisation de l'abattement TFPB dans un contexte d'évolution	5
ARTICLE I : l'objet de l'avenant n°1.....	7
ARTICLE II : les modalités de mise en œuvre.....	7
ARTICLE III : la gouvernance et évaluation.....	8
ARTICLE IV : la durée de la convention.....	10
ARTICLE V : clause de revoyure a cet avenant et renouvellement	10
Annexe 1 :BILAN DES ACTIONS REALISEES PAR BAILLEUR POUR LA PÉRIODE 2016/2020	11
ANNEXE 2 : Programmes d'actions prévisionnels 2020	17
ANNEXE 3: Tableau d'identification des moyens de gestion du droit commun.....	22
ANNEXE 4 : Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB - Prévisionnel	23
ANNEXE 5: Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB - Réalisé.....	26
ANNEXE 6 : Tableau de suivi des actions liées à l'abattement de TFPB.....	29

PREAMBULE : MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB DANS UN CONTEXTE D'ÉVOLUTION

De l'évolution du cadre national...

Le contrat de ville 2014/2020, nouveau document cadre de la politique de la ville institué par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, acte l'engagement de l'ensemble des partenaires (Etat, CAF, CD, EPCI, ville, bailleurs...) pour répondre aux besoins des quartiers identifiés comme ayant besoin d'une politique spécifique pour réduire les écarts de développement avec les autres quartiers d'un territoire donné.

Après la mobilisation autour de la rédaction du rapport Borloo en 2018 qui a permis de rappeler la détermination des élus locaux, des habitants et des associations à répondre aux enjeux propres des quartiers populaires, la loi de finances pour 2019 du 28 décembre 2018 a prorogé la durée des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022. La circulaire du 22 janvier 2019 relative à la mise œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville a posé l'objectif de rénover les contrats de ville en renforçant leur caractère opérationnel et partenarial et en formalisant un **Protocole d'Engagement Réciproques et Renforcés (PERR)** regroupant à la fois les axes intercommunaux mais aussi les priorités locales en direction des quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans le respect des mesures gouvernementales et les stratégies nationales de santé et de prévention et de lutte contre la pauvreté.

Concernant l'habitat et le cadre de vie, 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**. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Le bénéfice de l'abattement est **conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville**, entre les bailleurs, la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département.

...A l'évolution de la gouvernance locale

Après la dissolution de la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne (CALE) au 31 décembre 2015, la ville de Viry-Chatillon a intégré l'Établissement territorial Grand-Orly Seine Bièvre, une nouvelle intercommunalité regroupant 24 villes, dotée de la compétence Politique de la Ville.

C'est dans le cadre de cette nouvelle gouvernance partenariale, pilotée et coordonnée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, que le contrat de ville de Viry-chatillon 2015-2020 a été prorogé au 31 décembre 2022 au travers du **PERR**, document contractualisé en 2019 dans le cadre de la rénovation des contrats de ville du territoire.

La nouvelle gouvernance partenariale, pilotée et coordonnée par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a pour ambition de renforcer la dynamique collective des acteurs institutionnels autour d'une Conférence Annuelle des Partenaires. Le PERR a été signé par l'ensemble des partenaires (Etat - Préfectures de l'Essonne et du Val de Marne, l'EPT, les 18 villes concernées par la politique de la ville, les 2 conseils départementaux, les CAF, l'ARS, Pôle Emploi, la région IDF, l'AORIF et les bailleurs). Il prend acte de la nouvelle compétence territoriale de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et sa plus-value pour le territoire et met en perspective de nouveaux objectifs stratégiques jusqu'en 2022.

Conformément aux orientations nationales, la prorogation des contrats de ville au 31 décembre 2022 doit conduire à l'adoption par les signataires du contrat de ville d'un avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville signée le 28 décembre avec une échéance limitée au 31 décembre 2020.

ETAT DES LIEUX ET SYNTHÈSE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'ATFPB DEPUIS 2016

A l'échelle du quartier prioritaire Grande Borne/Plateau, la mise en œuvre de l'AFTB a été initiée en 2016 avec l'ensemble des bailleurs sur la base de la convention cadre signée le 15 décembre 2015. Les appréciations qualitatives et financières témoignent d'un bilan mitigé de la mise en œuvre de ce dispositif. De manière générale, les améliorations relatives au cadre de vie ainsi qu'aux conditions d'habitat ne sont pas à la hauteur des enjeux et ce au regard des montants de l'abattement obtenu par les bailleurs particulièrement ceux ayant les patrimoines les plus importants.

À l'échelle du Contrat de ville, ce sont 2 quartiers qui ont été identifiés sur la base d'un critère de revenu¹ :

- La Grande Borne, quartier commun aux villes de Viry-Chatillon et de Grigny
- Le Plateau, situé sur la ville de Viry-Chatillon

Le périmètre castelvirois du Contrat de Ville Grande Borne/Plateau est composé de 6 870 habitants (soit environ 5 697 au Plateau et 1073 à la Grande Borne).

Le nombre total des logements concernés par l'abattement TFPB est de 1603 logements : (Cf voir tableau détaillé à l'annexe I Bilan des actions réalisées pour la période 2016/2019).

En 2016 et 2018, les acteurs partenaires avec le Grand-Orly Seine Bièvre, la ville, l'État et le Conseil citoyen ont mis en place **des réunions préparatoires avec les bailleurs sociaux pour l'organisation des diagnostics en marchant. Ces diagnostics de terrain visent à identifier les dysfonctionnements des quartiers pour engager les bailleurs à élaborer un plan d'actions pour renforcer l'amélioration du cadre de vie et répondre aux besoins spécifiques des habitants.**

Après une première série de 4 diagnostics en marchant réalisés en 2016, une interruption en 2017 du fait d'une réorganisation des services, 5 nouveaux diagnostics ont eu lieu en 2018. **Il est à déplorer que les diagnostics révèlent la persistance de dysfonctionnements techniques identifiés de façon récurrente, voire une amplification de la perception de la dégradation des conditions d'habitat et du cadre de vie chez certains bailleurs.**

En revanche, pour ce qui concerne les actions d'animation sociales et du vivre ensemble, il convient de noter la réalisation de nouvelles actions appréciables au service du renforcement de la cohésion sociale et des rapports de voisinage.

Voir synthèse par bailleur ci-après et programmes d'actions 2020 en annexe 2 et 3.

De plus, au regard du contexte sanitaire, il est demandé aux bailleurs, dans le cas où la situation perdure, de veiller à développer des actions en lien avec la continuité éducative et l'animation du quartier particulièrement en période de vacances scolaires.

1

Le revenu médian y est inférieur à 12 800 euros.

Enfin, compte-tenu de l'état d'avancement du NPRU, il s'agira aussi d'anticiper, d'ici 2022, les questions relatives à la future gestion du quartier afin de permettre dès à présent une inscription de l'ensemble des acteurs concernés et des habitants dans une dynamique de mobilisation (maison du projet, clause sociale, GUSP).

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

ARTICLE I : L'OBJET DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 prend acte de la nouvelle réorganisation du territoire et des nouvelles répartitions de compétences.

Il entérine les évolutions relatives au cadre national et au cadre local depuis 2016 et propose :

- De proroger la durée de la mise en œuvre de l'abattement TFPB jusqu'au 31/12/2021. La mise en œuvre éventuelle de l'abattement TFPB pour l'année 2022 sera cependant réinterrogée en 2021 et conditionnée à l'atteinte des résultats attendus au niveau local ;
- De préciser, au niveau local, les modalités de mise en œuvre propres à chaque bailleur, compte tenu des bilans réalisés ;
- De fixer les engagements des bailleurs, en matière d'abattement sur la TFPB. Des enjeux prioritaires seront recensés par patrimoine au travers d'une fiche par bailleur.

Le présent avenant viendra s'annexer à la **convention cadre** et au Contrat de Ville de Viry-Chatillon signé le 15 décembre 2015. Il sera décliné par bailleur en **programmes d'actions**.

ARTICLE II : LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1 Le diagnostic

En complément des diagnostics NPNRU, les signataires du présent avenant conviennent d'établir un diagnostic en marchant partagé pour identifier les dysfonctionnements par quartier et par bailleur dont la date, les modalités et la fréquence seront fixées par le comité de suivi opérationnel.

Sur la base de ce diagnostic, chaque bailleur propose au comité de suivi un plan d'actions détaillé pour traiter les dysfonctionnements identifiés au sein de son patrimoine, en utilisant le référentiel du cadre national adopté le 29 avril 2015 par l'État, l'Union Sociale de l'Habitat et les associations d'élus. Conformément à ces orientations, **pour traiter les dysfonctionnements**, le programme d'actions des bailleurs devra, par conséquent, s'inscrire dans une démarche de performance pour établir :

- **Un programme d'actions** devant distinguer ce qui relève du renforcement des moyens du droit commun et ce qui relève de la mise en œuvre des moyens spécifiques au quartier, cette appréciation se fera sur la base de la fourniture par le bailleur d'un état détaillé des moyens de droit commun applicables à la résidence,
- **Un bilan annuel** précis des actions réalisées,
- **L'implication des habitants** dans le choix des actions et la mesure de la satisfaction.

Par ailleurs, il incombe aux bailleurs d'établir les indicateurs permettant d'identifier et de mesurer les surcoûts en matière de renforcement des moyens de gestion de droit commun par rapport aux moyens de gestion spécifique engagés pour les QPV en utilisant l'annexe 3 et 6 du cadre national signé le 29 avril 2015. La tenue des indicateurs de gestion par les bailleurs permettra d'établir les ratios des coûts moyens entre droit commun et moyens relevant de l'abattement :

Ces indicateurs seront présentés pour validation à la commune et aux services de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre au plus tard dans le courant du 1^{er} trimestre 2021. Le programme d'actions pourra faire l'objet d'un réajustement trimestriel afin de répondre au mieux à l'évolution des besoins des habitants du quartier.

Les partenaires associés aux diagnostics seront à minima :

- Les représentants de l'État.
- Les représentants de l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre,
- Les représentants de la Ville de Viry-Chatillon,
- Les représentants de bailleurs signataires de la convention ATFPB (un DSU et un responsable habitat),
- Les représentants du conseil citoyen et/ou des locataires (amicale),

2 Le suivi

Les bailleurs devront transmettre aux services de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, à la Commune et aux services de l'État un bilan quantitatif et qualitatif des actions menées (échelle du bilan conforme à l'échelle d'établissement du programme d'actions), sur le modèle du tableau de bord du cadre national (Annexes 4 et 5). Le tableau de suivi des actions liées à l'ATFPB (annexe 6) permettra d'apprécier l'état d'avancement des actions.

Toute dépense budgétisée et non réalisée devra faire l'objet d'une réalisation effective au plus vite.

ARTICLE III : LA GOUVERNANCE ET EVALUATION

1 Une démarche partenariale au plus près des besoins du quartier

L'État (réfèrent DDT ATFPB, réfèrent DGFIP) et les autres signataires de cet avenant désigneront en leur sein, un représentant chargé de faire le lien avec son institution et d'aider à la consolidation du bilan annuel. Cette consolidation annuelle sera transmise aux instances de suivi, comité de pilotage du Contrat de ville, et le cas échéant aux signataires du Contrat de ville.

Cette consolidation permettra une évaluation partagée qui pourra également s'appuyer sur des enquêtes de satisfaction par quartier/îlot. Les enquêtes pourront être menées selon des modalités et une périodicité à définir en comité de pilotage. Des liens pourraient être établis avec la mission Évaluation de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour la formalisation des enquêtes.

Les résultats des actions présentées par les bailleurs seront validés dans le cadre du comité de pilotage.

2 Les instances de suivi

Le comité de suivi opérationnel :

Le comité de suivi opérationnel sera constitué des représentants de la Ville (élus/techniciens), de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, des représentants des bailleurs (DSU et habitat), des habitants via le conseil citoyen et l'État. Il se réunira une fois par trimestre et plus, si nécessaire.

Il aura pour mission de mettre en place un suivi au plus près du terrain avec l'organisation des diagnostics, la vérification des bilans et plans d'action et maintenir un lien fréquent avec les bailleurs et les autres partenaires afin de veiller au renforcement de l'amélioration continue du quotidien.

Le comité de suivi opérationnel est co-animé et coordonné par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la ville afin d'articuler les actions ATFPB avec les orientations du contrat de ville. Au regard des enjeux financiers que représente l'abattement pour la ville, elle désignera un référent ATFPB chargé de suivre au plus près ce dispositif.

Le comité de suivi opérationnel sera composé :

- des représentants de l'État,
- des représentants de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
- des représentants de la Ville de Viry-Chatillon,
- des bailleurs signataires de la convention ATFPB,
- des représentants du conseil citoyen et des locataires (amicale),

Chaque partenaire devra désigner une personne référente ou qualifiée pour le représenter lors du diagnostic en marchant.

Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage aura pour rôle d'émettre un avis sur les programmes d'actions prévisionnels, de valider les actions réalisées, mais aussi d'opérer les réajustements nécessaires. Les membres du Comité de pilotage seront les signataires de la présente convention.

Le comité de pilotage sera composé :

- Pour l'État, du Préfet ou de son représentant.
- Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de la Vice-Présidente à la Politique de la ville ou de son représentant,
- Pour la Ville de Viry-Chatillon, du Maire ou son représentant,
- Pour les bailleurs signataires de la convention ATFPB, des Directeurs territoriaux
- Les représentants du conseil citoyen et/ou des locataires (amicale),

Le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an pour valider les bilans N-1 et les programmes d'actions N.

Le calendrier :

- **Un comité de suivi opérationnel se réunira 2 fois au premier trimestre** afin de présenter le bilan annuel des programmes d'actions de l'année N-1 (sur le modèle des tableaux en annexe 4 et 5) et d'émettre un avis sur les programmes d'actions de l'année N et de valider le programme d'action et les indicateurs de suivi de gestion ;

Ainsi, il est proposé d'ores-et-déjà d'inscrire la période à réserver à ces réunions :

- 3ème lundi de Janvier : Réunion du bilan de l'année N-1

- 1ere semaine de mars : Présentation du Plan d'actions de l'année N
- **Un comité de pilotage se réunira au deuxième** trimestre afin de valider les bilans du plan d'actions N-1 et les programmes d'actions prévisionnels de l'année N à partir de tableaux de bord de suivi. Il est proposé que ce comité de pilotage de validation ait lieu dans le courant du mois d'avril.
- **Des groupes de travail thématiques** seront organisés avec les représentants des conseils citoyens et/ou de l'amicale des locataires.

ARTICLE IV : LA DUREE DE LA CONVENTION

Le présent avenant n°1 à la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) du quartier prioritaire Grande Borne *Plateau est conclu et accepté pour une durée de 1 an* à compter du 01 /01/2021 date de son entrée en vigueur jusqu'au 31/12/2021.

ARTICLE V : CLAUSE DE REVOYURE A CET AVENANT ET RENOUVELLEMENT

Un nouvel avenant pourra être conclu, 2 mois avant l'expiration de celui-ci.

Un point d'étape sur la réalisation des objectifs sera réalisé à la fin du premier semestre 2021 avant de se positionner sur le renouvellement de la convention pour l'année 2022.

De plus, toute évolution dans la consistance du présent avenant et de la convention initiale jugée importante par l'un ou l'autre des signataires devra faire l'objet d'un avenant.

ANNEXE 1 : BILAN DES ACTIONS REALISEES PAR BAILLEUR POUR LA PÉRIODE 2016/2020

IMMOBILIÈRE 3F

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
----------	---------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------

PLATEAU	Erables 1	497	497	2016 :	293 331,79 €
	Erables 2	159	159	2017 :	322 299,00 €
	Buisson au Borne	494	494	2018 :	353 102, 44€
	Total patrimoine I3F : 1 150 logements			2019 :	232 978, 00€
				Total :	1 201 711, 23€

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT SUR LE PATRIMOINE IMMOBILIÈRE 3F

- Espaces Verts	- Correctement et régulièrement entretenus sur l'ensemble du patrimoine I3F
- Traitement des déchets - ramassage	- problème récurrent lié à la gestion des encombrants avec de gros problèmes de stockage de conteneurs poubelles conjuguée aux difficultés manifestes de la gestion du ramassage et du tri avec des conséquences en termes d'hygiène et de cadre de vie.
- Voitures ventouses	Plus d'une dizaine de voitures identifiées en 2016, pour certaines présentes encore en 2018. Enlèvements opérés en 2019 et 2020 par la ville et le bailleur
- Troubles à la tranquillité	D'importants troubles à l'ordre public avec trafics, tapages et occupations abusives des halls, craintes de représailles marquent aussi la dégradation constante du cadre de vie avec un sentiment d'impunité pour les habitants.
- Balcons	- 2 rue de Bougainville : mauvaise utilisation des balcons, très encombrés et non entretenus.
- Aménagement du parking et stationnement gênant entrave le passage du camion des ordures	Locaux poubelles très sales et très encombrés. En plus des poubelles sorties souvent débordées.
- Domanialité	Le bailleur mène une réflexion globale sur le règlement de ce problème. Actuellement, la résidence et le parking sont en accès libre. Clarification des limites séparatives entre I3F, la Copropriété, En prévision de l'ouverture de la station du T12, I3F travaille sur un projet d'aménagement du parking avec installation d'une barrière ou portail d'accès. L'attribution des places en location aux locataires.
Chaufferie	Problèmes constatés depuis 2016, faisant l'objet d'une valorisation ATFPB plusieurs années de suite sans réalisation. Suite à l'installation géothermie, un projet d'étude architecturale pour son aménagement est finalement lancé.
- Équipements communs d'habitation (ascenseurs, chaudière, coupure d'eau et gaz....	-La vétusté des installations des équipements collectifs notamment, fait subir aux habitants des désagréments liés aux pannes de chauffage avec coupure d'eau chaude, intervention secours G Sand, En dépit de la présence d'un personnel de proximité conséquent,

<p>- Vandalisme : serrures, portillons halls, trappes, vitrages, porte chaufferie...</p>	<p>renforcée par des prestataires de services Régie de quartier, les habitants soulignent l'absence de réactivité du bailleur pour effectuer les réparations signalées. Sur certains sites bien identifiés, les actes d'incivilités et de dégradations sont récurrents et coûtent très chers en frais de réparation : Pylônes, Coquelicots et Muguet</p>
<p>- Caves</p>	<p>L'utilisation des caves pour le stockage des encombrants est dangereux pour les locataires et pour les interventions de secours. Il renforce le sentiment d'insécurité.</p>

DOCUMENT DE TRAVAIL

LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE

QUARTIER		Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
GRANDE BORNE	GRANDE BORNE	265	265	2016 :	135 580,00€
				2017 :	154 422,00€
PLATEAU	PLATEAU	98	48	2018 :	87 557,00€
	Total « ATFPB » Les Résidences : 313 logements			2019 :	85 072,00€
				Total :	462 631,00€

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT AU PLATEAU

Stationnement sauvage	Stationnement gênant : problème récurrent Sécurité des allées et passages Problème de domanialité à clarifier I3F et les résidences
Emplacement des conteneurs poubelles inadapté	L'emplacement empêche l'accès du camion de ramassage des ordures ménagères : manœuvre et stationnement gênants

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT A LA GRANDE BORNE

- Espaces Verts	Cadre de vie très dégradé notamment les espaces verts côté Viry laissés parfois en friche (RD 445). Projection des ordures ménagères par les fenêtres, présence de terriers de rats, aires de jeux en mauvais état et désertées par les enfants ; Le bailleur évoque une rupture de la convention par le prestataire liée à une gestion très compliquée du secteur
- Traitement des déchets - ramassage	En dépit des logettes installées par le bailleur pour les encombrants, des problèmes importants persistent sur le traitement des ordures ménagères et les encombrants polluent et nuisent à l'image du quartier et au bien-être des habitants : les conteneurs poubelles postés juste en bas des fenêtres et aux entrées des immeubles au Méridiens et Solstices. Places aux herbes et Quinconces subissent l'amoncellement des déchets et cartons du marché qui restent en bas de chez eux parfois jusqu'au jour du ramassage hebdomadaire des ordures ménagères.
- Équipements communs d'habitation (ascenseurs, chaudière, coupure d'eau/gaz : Vandalisme serrures, portillons halls, trappes, vitrages, porte chaufferie...)	Les halls des entrées des immeuble Méridiens et Solstices sont très dégradés (sales, boîtes aux lettres vandalisées, Digicode hors service,
- Caves	Condamnées
-Façades très sales et dégradées	Les immeubles du Méridiens et Solstices présentent d'importantes traces d'infiltrations en façade, très dégradées et éventrées servant d'abris à toute sorte de nuisibles : rats, pigeons,
- Voitures ventouses	De nombreuses voitures et même une camionnette épaves restent sur les parkings sans pouvoir être enlevées. Le bailleur indique pourtant avoir procédé à l'enlèvement de 200 épaves dont 50 sur Viry-Chatillon. Des camionnettes de vente de produits alimentaires prennent place en soirée sur les parkings avec utilisation de barbecue. Cette utilisation de l'espace privé du bailleur génère des troubles en laissant sur place les

	déchets des produits et aliments consommés.
- Troubles à la tranquillité « Solstices et Méridien ».	Des occupations des halls troublent la tranquillité des locataires.

EMMAÛS HABITAT

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
----------	---------------------	-----------------------------	---------------------------	-----------------

PLATEAU	120	120	2016 :	22 737,00 €
			2017 :	23 536,00 €
			2018 :	24 327,00 €
			2019 :	23 586,00 €
			Total :	94 186,00 €

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANT SUR LE PATRIMOINE EMMAÛS :

- Espaces Verts et troubles à la tranquillité	<p>Espaces extérieurs « terrain de boules laissé à l'abandon, aire de jeux inadaptée pour 120 logements,</p> <p>Des occupations nocturnes des espaces extérieurs génèrent beaucoup de trouble aux locataires.</p> <p>La vétusté des bâtiments et les désordres sont très importants notamment en ce qui concerne les équipements : absence de volets, infiltrations d'eau par les toitures, façades et canalisations.</p> <p>Présence de rongeurs dans les appartements,</p> <p>Insalubrité avancée de certains logements,</p>
-Parties communes : amélioration	Amélioration du système d'éclairage avec détecteur de présence dans parties communes et les caves. Remplacement des ampoules par des ampoules Led visant à réduire les charges locatives.
- Stationnement	En dépit du marquage des places de stationnement réalisé à l'issue du diagnostic en marchant, leur occupation reste anarchique. Intrusion de personnes extérieures. Cette occupation des places de stationnement par des non résidents est préjudiciable pour les locataires en terme de PV.
-Les caves	<p>Difficultés d'accès aux vélos et poussettes, le local étant sous dimensionné par rapport aux besoins des locataires.</p> <p>L'absence d'espaces dans les appartements et la condamnation des caves, génèrent des vols de poussettes qui restent sur le palier ainsi que des difficultés pour accéder aux caves en l'absence du gardien en soirées et week-ends.</p>

SEQENS /France Habitation

QUARTIER	Total des logements	Dont bénéficiant de l'ATFPB	Montant ATFPB depuis 2016	Valorisé ATFPB/
PLATEAU	60	20	2016 :	6 549,18 €
			2017 :	4 896,00 €
			2018 :	5 104,55 €
			2019 :	5 145,00 €
			Total :	21 694, 73 €

RELEVÉS DES DIAGNOSTICS EN MARCHANTS SUR LE PATRIMOINE SEQENS

- Espaces Verts	Très bien entretenus
-Parties communes bâtiments	Résidence très calme. Le bon état de fonctionnement du patrimoine par le bailleur résulte de la présence sur site d'un gardien permanent pourtant non obligatoire pour 60 logements dont 20 en QPV. Cela concerne les parties communes, les espaces extérieurs et la relation de proximité avec les locataires et les partenaires.
Le stationnement	Avec un parking fermé et sécurisé, les désordres liés au stationnement ne sont pas signalés.
-Gestion des déchets et encombrants	Des logettes végétalisées sont installées pour le stockage des containers des ordures ménagères et les encombrants. En dépit des affichages d'utilisation indiquant le calendrier et horaires d'enlèvement, on note des dépôts sauvages à côté de la logette et non à l'intérieur.
Partenariat avec la crèche et le Foyer Adef	Liens permanents pour les actions sociales et de sensibilisation des résidents Foyer Adef aux problèmes de tri et de la gestion des ordures ménagère et encombrants en lien avec la direction et l'animatrice sociale
-Communication avec le bailleur	Bailleur très réactif à la fois par la présence du gardien sur site et l'intervention d'une association en prestation développent social-urbain.

ANNEXE 2 : PROGRAMMES D' ACTIONS PREVISIONNELS 2020

IMMOBILIÈRE 3F

Montant ATPFB : 317 011,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	82 924,00 €	Poste agents de médiation social en prestation assurée par la R DSU
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien	18 609,00 €	Réparation des équipements vandalisés : Portillons, vérins de bo
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves	61 379,00 €	Ramassage encombrants transfert Déchetterie, achat 8 ben hebdomadaire ramassage papiers et détritux, achat matériels l'amicale des habitants. Enlèvement des épaves
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires		
7- Animation, lien social, vivre	93 029,00 €	-Aménagement jardin : accompagnement du collectif des jardi hôtel à insecte, boîtes à livre, jardinières devant local citoyen Borne, mission jeunes « bourse permis », accompagner l'a d'amélioration de cadre de vie, organisation temps forts dans l distribution... Accès aux droit, permanence écrivain public, dive pour Entreprendre, renforcer la permanence écrivain public nu en mise en relation conseillère ES... Partage courses Bourse a jeunes en lien avec partenaires ML, Emergence, régie de quart poubelles extérieures, pose de clôtures, locaux associatifs
8- Petits travaux d'amélioration de l qualité de service (hors NPNRU)	61 070,00 €	Signalisation local citoyen, amélioration façade réalisation fre aménagement dalle Chaufferie, renforcement éclairage condamnation cave 10 Muguet et sécurisation chaufferie
Total	317 011,00€	

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNES : Montant ATPFB : 90 000,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	5 981,00 € 6 173,00 €	10 % Agent DSU valorisé 10 % sur patrimoine Grande Borne 50 % 1 responsable site valorisé à
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien	4 267,00 € 5 000,00 €	10 % montant total : renforcement, délai, agent 33 % va hall, luminaires, murs
4-Gestion des déchets et encombrants/épaves	5 000,00 €	16 % enlèvement des épaves à la Grande borne
5- Tranquillité résidentielle		

6 - Concertation/sensibilisation des locataires	1 650,00 €	5 % Porte à porte sensibilisation Voisin Malin « nuisibles et le logement
7- Animation, lien social, vivre	7 750,00 €	100 % Actions permettant de renforcer le lien social, implication dans la vie de quartier : Mise en place d'embellissement du square Solstice avec (1 semaine minimum urbain comme à la Treille et organisation d'un temps d'embellissement
	5 750,00 €	77% Permis Job (aide aux bénéficiaires (Encadrement LRYE et suivi Mission Locale fa
	15 500,00€	100 % Chantier éducatifs / Nettoyage réfection et peinture finir les Solstices ou Avenue Grande Borne. Micro-chantier le lien social (réfection table ping-pong, bancs, temps c 2356,75€. Enveloppe pour 6 chantiers 14 141€. Reste mic
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors NPNRU)	2 331,00 €	10 % Contrôle et gestion de la population pigeons, maintie
	8 000,00€	45 % Valorisation du delta QPV / hors QPV pour le nettoya
	23 150,00€	11 % Valorisation delta entretien QPV / hors QPV pour l'état des lieux de sortie.
Total	90 552,00€	

EMMAÜS HABITAT

Montant ATPFB : 23 586,00€

AXES		ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité	23 586,00€	
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien		
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves		
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires	2 000,00€	- Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges écocitoyens :
	6 000,00€	3 sessions de formation aux gestes qui sauvent 3 sessions d'initiation à la sécurité alimentaire : partenariat avec la Croix Rouge française : - Participation/Implication/Formation des locataires et associations Aide à l'émergence de locataires référents /amicale
7- Animation, lien social, vivre	8 050,00€	Budget pour 7 jeunes accompagnés après retour de la Mission Locale Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion) : -Soutien à la mobilité des jeunes sur le territoire à travers un passage du permis de conduire, le projet intègre un chantier pédagogique
8- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	7 536,00€	Amélioration de l'aire de jeux
Total	23 586,00€	

SEQENS- France Habitation

ATFPB 5 625,00€

AXES	Montant	ACTIONS
1- Renforcement de la présence du personnel de proximité		
2- Formation/Soutien des personnels de proximité		
3 - Sur-Entretien		
4- Gestion des déchets et encombrants/épaves		
5- Tranquillité résidentielle		
6 - Concertation/sensibilisation des locataires		
7- Animation, lien social, vivre	1428,75 € 728,75 € 3 115,00 € 352,50 €	Organisation d'une animation en collaboration avec la MAM Organisation de la fête des voisins, du quartier Action de partenariat avec l'ADEF sur la gestion des déchets, d le gâchis alimentaire Suivi LCR
8- Petits travaux d'amélioration de l qualité de service (hors NPNRU)		
Total	5 625,00€	

ANNEXE 3: TABLEAU D'IDENTIFICATION DES MOYENS DE GESTION DU DROIT COMMUN

Année(s) : **Ville :** **Quartier prioritaire :**
Organisme :

**Nombre de
logements dans le
quartier :**

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Actions de gestion	Indicateurs	Hors QPV	QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état (par an/logement)		
Équipements			
Ascenseurs	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Contrôles d'accès	Coût du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires. (par an/équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble...)		

ANNEXE 4 : TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D' ACTIONS LIES A L' ABATTEMENT DE TFPB -

PREVISIONNEL

Année(s) : Ville : Quartier prioritaire :
 Organisme :
 Nombre de logements dans le quartier : Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	D
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance					
	Agents de médiation sociale					
	Agents de développement social et urbain					
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité					
	Référents sécurité					
Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)					
	Sessions de coordination inter-acteurs					
	Dispositifs de soutien					
Sur-entretien	Renforcement nettoyage					
	Enlèvement de tags et graffitis					
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants					
	Renforcement ramassage papiers et détritrus					
	Enlèvement des épaves					
	Amélioration de la collecte des déchets					
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité					
	Vidéosurveillance (fonctionnement)					
	Surveillance des chantiers					

	Analyse des besoins en vidéosurveillance					
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires					
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...					
	Enquêtes de satisfaction territorialisées					
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »					
	Actions d'accompagnement social spécifiques					
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)					
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)					
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services					
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					
	Surcoûts de remise en état des logements					
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)					

ANNEXE 5: TABLEAU DE PRESENTATION DES PROGRAMMES D' ACTIONS LIES A L' ABATTEMENT DE TFPB - RE

RÉALISÉ

Année(s) :		Ville :		Quartier prioritaire :	
Organisme :					
Nombre de logements dans le quartier :				Montant prévisionnel de l'abattement	
Axes	Actions	Calendrier	Dépense réalisée	Financement bailleur	Autre fin
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance				
	Agents de médiation sociale				
	Agents de développement social et urbain				
	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité				
	Référents sécurité				
Formation/ soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)				
	Sessions de coordination inter-acteurs				
	Dispositifs de soutien				
Sur-entretien	Renforcement nettoyage				
	Enlèvement de tags et graffitis				
	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention				
	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)				
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants				
	Renforcement ramassage papiers et détritrus				
	Enlèvement des épaves				
	Amélioration de la collecte des déchets				
Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité				
	Vidéosurveillance (fonctionnement)				

	Surveillance des chantiers				
	Analyse des besoins en vidéosurveillance				
Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires				
	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...				
	Enquêtes de satisfaction territorialisées				
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »				
	Actions d'accompagnement social spécifiques				
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)				
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)				
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services				
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)				
	Surcoûts de remise en état des logements				
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)				

ANNEXE 6 : TABLEAU DE SUIVI DES ACTIONS LIEES A L'ABATTEMENT DE TFPB

Tableau de suivi - Actions TFPB						
Année(s) :	Ville :			Quartier prioritaire :		
	Organisme :					
	Nombre de logements dans le quartier :			Montant prévisionnel de l'abattement annuel :		
			1	Terminée		
QUARTIER :			2	En cours		
			3	Non démarrée		
			NR	Non renseigné		
Axe / Objectif	Action	Échéance	État action	Causes retard ou report	Commentaire	
			1			
			2			
			3			
			3			
			3			
			3			
			3			
			3			
			3			