



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
**DÉLIBÉRATION n°2020-12-15\_2161**  
Avenant à la convention d'utilisation de  
l'abattement de la Taxe Foncière sur les  
Propriétés Bâties (TFPB)  
Contrat de ville Thiais

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 <sup>(1)</sup>	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente <sup>(1)</sup>		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. DEFREMONT 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. Moualhi	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 <sup>(1)</sup>	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

La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 fixait le nouveau cadre de la politique de la ville dans un contrat de ville 2015-2020 autour des principes suivants :

- Inscription dans la nouvelle géographie prioritaire des territoires urbains concentrant une majorité de population à bas revenus ;
- Déclinaison d'un projet territorial autour de trois piliers d'intervention :
  - o Cohésion sociale
  - o Renouvellement urbain et cadre de vie
  - o Emploi et développement économique.
- De plus, trois axes transversaux sont imbriqués aux trois piliers indiqués ci-dessus :
  - o Jeunesse
  - o Lutte contre les discriminations
  - o Egalité Femmes-Hommes

L'objectif du Contrat de ville de Thiais proposé pour ce quartier vise à renforcer la synergie attendue entre le programme de renouvellement urbain, dont certaines opérations restent à mener, et les actions de développement économique et social en vue d'une amélioration globale des conditions de vie des habitants du Quartier des Grands Champs.

De même, l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des patrimoines situés dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) permet aux organismes HLM de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires et des actions répondant au besoin des habitants des quartiers. Il est un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine sociale de proximité existante ou à venir.

Le 29 mars 2017, la Ville, I3F et l'État signaient une convention locale d'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Thiais.

La loi de finances de 2015 ayant prolongé, jusqu'au 31 décembre 2020, cet abattement et la loi de finances de 2019 ayant reporté le terme des contrats de ville au 31 décembre 2022, l'État, I3F et la Ville, cosignataires de la convention initiale susvisée, ont convenu de la proroger jusqu'à cette date.

Enfin, la compétence politique de la ville ayant été transférée aux établissements publics territoriaux, Grand Orly Seine Bièvre est également co-contractant et signataire dudit avenant de prorogation.

Il est donc demandé au Conseil territorial d'approuver l'avenant dit de prorogation de la Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Thiais jusqu'au 31 décembre 2022, tel qu'annexé et d'autoriser le Président ou son représentant à signer cet avenant à intervenir avec, la ville de Thiais, l'État et I3F ainsi que tout acte y afférent, le cas échéant.

## 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 Thiais du 17 décembre 2020 ;

**Considérant** les priorités du contrat de ville de Thiais ;

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

## Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB sur la période 2021-2022 pour les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du contrat de ville de Thiais.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre susvisé et tout document y afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 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.*

Avenant dit de prorogation

à la Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Thiais

en date du 29 mars 2017

(Article 1388 bis du CGI)

**Conclu entre :**

- D'une part, Immobilière 3F, représentée par son Directeur Départemental du Val de Marne, Monsieur Olivier PERRET,
- D'autre part, la Ville de Thiais représentée par son Maire, Monsieur Richard DELL'AGNOLA,
- D'autre part, l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre représenté par son Président Monsieur Michel LEPRÊTRE,
- D'autre part, l'État représenté par le Préfet du Val de Marne, Monsieur Raymond LE DEUN,

**Préambule :**

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des patrimoines situés dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) permet aux organismes HLM de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires et des actions répondant au besoin des habitants des quartiers.

Cet abattement temporaire avait été prolongé jusqu'au 31 décembre 2020 par la loi de finances 2015.

La compétence politique de la ville ayant été transférée aux établissements publics territoriaux, Grand Orly Seine Bièvre est également co-contractant et signataire du présent avenant.

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

Les contrats de ville auxquels s'adossent les Conventions locales d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires prendront fin le 31 décembre 2022.

Aussi les parties se sont rapprochées et ont convenu de proroger jusqu'à cette date la Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires signées par elles le 29 mars 2017.

**Article 1 : Objet de l'avenant dit de prorogation**

Le premier alinéa de l'article 6 de la convention initiale en date du 29 mars 2017 est ainsi modifié,

« La présente convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2022. »

**Article 2 :**

L'ensemble des articles de la convention initiale demeure inchangé.

Pour Immobilière 3F	Pour la Ville de Thiais	Pour l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre	Pour l'État
Monsieur Le Directeur Départemental	Monsieur Le Maire	Monsieur Le Président	Monsieur Le Préfet du Val de Marne
Olivier PERRET	Richard DELL'AGNOLA,	Michel LEPRÊTRE	Raymond LE DEUN



# Convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Thiais

(Article 1388 bis du CGI)

## Conclue entre :

- d'une part, Immobilière 3 F, représenté par son Directeur Départemental du Val de Marne, Frédéric Mira, ci-après dénommé l'organisme Hlm,
- d'autre part, la ville de Thiais représentée par son Maire, Richard Dell'Agnola,
- d'autre part, le Préfet du Val de Marne.

## Préambule :

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) permet aux organismes Hlm de financer, en contrepartie, des actions de renforcement de la qualité de service aux locataires et des actions répondant au besoin des habitants des quartiers. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015.

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

## Article 1 : Objet de la convention :

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de ville de la Commune de Thiais, signé le 7 juillet 2015, qui comprend 1 quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)

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

La présente convention est conclue à l'échelle communale.

## **Article 2 : Présentation du territoire communal et de ses enjeux :**

Le Quartier des Grands Champs (bailleur : Immobilière 3F)

Aujourd'hui le quartier abrite 767 logements sociaux pour une population actuelle de 2710 habitants.

Dans le cadre de la mixité des statuts d'occupation 140 logements en accession seront construits.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date de la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la commune de THIAIS est rattachée au territoire 12, qui compte 24 communes pour 677 874 habitants.

Le contrat de ville se donne donc comme objectif de formaliser et structurer les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP) et de généraliser les diagnostics en marchant.

## **Article 3 : Diagnostic territorial**

Ces diagnostics mettront en valeur :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics.
- Les priorités d'intervention qui conditionneront le programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB par bailleur et quartier en politique de la ville.

Les partenaires s'engagent à actualiser annuellement le diagnostic de la situation de chaque quartier, soit par l'organisation de diagnostics en marchant, soit en réalisant des points d'étape des démarches de GUP lorsqu'elles sont présentes sur le QPV.

Les partenaires associés à l'actualisation du diagnostic sont :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de la Commune.
- L'organisme Hlm 3F implanté sur le QPV.
- Des représentants des locataires
- Des représentants des conseils citoyens.

Les structures et associations impliquées dans la vie du quartier pourront être associées à l'actualisation de ce diagnostic.

## **Article 4 : Construction du programme d'actions**

Sur la base du diagnostic et dans le respect des éventuelles démarches GUP existantes, l'organisme Hlm a proposé aux collectivités locales et aux services de l'Etat dans le département un programme d'actions par quartier. Ce programme d'actions, validé par les partenaires, tient compte 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 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Le programme d'actions identifie et précise :

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

### **Article 5 Suivi :**

Sur la base de l'actualisation du diagnostic (cf. article I.1), la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB fera l'objet d'un suivi par une instance partenariale par quartier politique de la ville (QPV). Cette instance sera en lien avec le comité de pilotage du contrat de ville où un bilan annuel sera présenté.

### **Composition de l'instance partenariale**

- Pour l'Etat : le Préfet ou son représentant
- Pour la Ville : le Maire ou son représentant
- Pour les organismes Hlm : le Directeur Départemental ou son représentant
- Deux représentants des locataires

### **Rôle de l'instance :**

- L'instance partenariale évaluera l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires tant pour l'organisme 3F que pour l'ensemble des partenaires de la GUP.

### **Rythme de tenue de l'instance dédiée**

L'instance dédiée se réunira a minima une fois par an pour :

- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 3 du cadre national)
- Présenter le bilan annuel du programme d'actions.

### **Modalités d'évaluation :**

Chaque année, l'organisme Hlm transmet aux collectivités et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Les résultats des actions présentés par Immobilière 3F seront validés par l'Etat, et la commune.

L'Etat désignera en son sein, le représentant chargé de consolider le bilan annuel par quartier.

Cette consolidation annuelle sera transmise aux signataires du contrat de ville, au comité de pilotage du contrat de ville et le cas échéant au comité de pilotage de la démarche GUP.

Le programme d'actions pourra être ajusté au regard du bilan annuel.

**Article 6 : Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la période allant de sa signature au **31 décembre 2020**.

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

En cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, la présente convention est, sauf cas de force majeure, résiliée de plein droit.

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

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

THIAIS, le **29 MARS 2017**  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,



**Christian ROCK**  
**Pour l'Etat**

Le Préfet



**Pour la Ville**

Le Maire



**Pour 3F**

Le Directeur d'Agence

