

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3008

Valenton – Contrat de ville - Avenant à la
convention d'utilisation de l'abattement de la
Taxe Foncière sur les Propriétés bâties (TFPB)

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

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

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

Conformément à la loi de finances pour 2022 adoptée le 10 décembre 2021, le contrat de Ville de Villeneuve Saint-Georges est prorogé jusqu'au 31 décembre 2023. Cette prorogation concerne également la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées dont la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Pour ce faire, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) demande qu'un avenant à la convention initiale de la TFPB soit signé avant le 31 décembre 2022 et qu'il couvre la durée du contrat de Ville.

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

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

Depuis le 1^{er} janvier 2016, cet abattement, formalisé par la signature d'une convention, s'applique pour la commune de Valenton au patrimoine social des bailleurs suivants :

Bailleurs sociaux	Nombre de logements	Montant estimé de l'abattement
SEQENS	735	117 000
VALOPHIS HABITAT	261	95 349
Immobilière 3F	759	171 000
IDF Habitat	330	65 058
CDC Habitat Social	210	36 389
	2 295	484 796

L'OPH et Valophis ayant fusionnés au 1^{er} janvier 2021, leur patrimoine est mis en commun.

Le présent avenant à la convention prendra effet le 1^{er} janvier 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2023.

Il reprend les éléments de la convention initiale et actualise le montant de l'abattement par bailleur.

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 d'utilisation de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties doit être approuvé et signé avant le 31 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Valenton du 29 septembre 2022 approuvant l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;

Considérant que la commune de Valenton a signé un contrat de ville pour la période 2015-2020 prorogé jusqu'au 31 décembre 2023 ;

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

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

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 pour l'année 2023 pour les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du contrat de ville de Valenton, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document y afférent.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

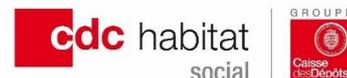
Vote : Pour 88



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel Lepretre
Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022
ayant été publiée le 19 décembre 2022



Avenant à la Convention Cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du territoire de Valenton

(Article 1388 bis du Code général des impôts)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes Hlm Seqens, Groupe Valophis, Immobilière 3F, IDF Habitat et CDC Habitat Social, représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »,
- d'autre part la commune de Valenton, représentée par le Maire, ci-après dénommée « la commune »,
- d'autre part, le Préfet du Val-de-Marne.
- d'autre part, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre, représentée par Madame Sophie Labrousse, vice-présidente en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain.

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 2023 par cet avenant.

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 l'abattement de TFPB est liée au contrat de Ville de Valenton qui comprend 2 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Elle vise à encadrer la méthodologie d'élaboration des diagnostics et programmes d'actions à mener par les bailleurs 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. Elle sera ensuite déclinée quartier par quartier, dans des programmes d'actions triennaux couvrant les priorités identifiées localement et reprenant les axes proposés dans le cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB élaboré par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités locales.

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

La commune de Valenton occupe une position charnière en première couronne à proximité à la fois de territoires urbains denses (Créteil, Choisy le Roi...) et de villes bordant l'Arc-Boisé (Limeil-Brévannes, Boissy-Saint-Léger...).

Occupé à près de 56 % par des équipements ou infrastructures supra-communales (station d'épuration, cimetière intercommunal, ligne TGV, ligne de triage...) le territoire présente un fort potentiel d'urbanisation. Plusieurs secteurs sont en plein développement : le nord de la ville avec la ZAC départementale du Val Pompadour, mais aussi le sud avec la reconversion du site du Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives en centre d'instruction et de soutien de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris. Par ailleurs, la commune est comprise dans l'un des périmètres prioritaires de redéveloppement stratégique de l'Île de France : l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine-Amont, inscrite au schéma directeur de l'Île de France.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, date de la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la commune de Valenton est rattachée à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.

La ville a enregistré une forte croissance démographique entre 2012 et 2018. Le territoire compte une population de 14 883 habitants (INSEE 2019), cette dernière est plus jeune que la moyenne départementale avec près de 47 % de moins de 30 ans.

Les foyers valentonnais sont principalement familiaux (couple avec enfants). Les actifs sont majoritairement employés ou ouvriers et perçoivent des revenus modestes. La majorité des foyers cumulent de nombreuses difficultés socio-économiques. Valenton enregistre un taux de pauvreté avoisinant les 27%⁽¹⁾ et un taux de chômage de 16%⁽¹⁾.

Ces données valables pour l'ensemble du territoire communal, concernent particulièrement deux quartiers identifiés comme prioritaires au regard des critères de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine qui vise à lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales et souhaite garantir aux habitants des quartiers défavorisés l'égalité réelle d'accès aux droits, à l'éducation, à la culture, au sport, aux services et aux équipements publics.

Les 2 quartiers prioritaires, qui comptent au total 8 358 habitants, sont :

- **Quartier Lutèce / Bergerie** : 2 470 habitants / revenu médian = 15 440 €⁽¹⁾

- **Quartier Les Polognes / Centre-Ville** : 5 888 habitants / revenu médian = 16 160 €⁽¹⁾

¹ (Etude Urbanis mars 2022)

Les 6 bailleurs signataires de la présente convention possèdent dans ces quartiers du patrimoine éligible à l'abattement de TFPB, selon le tableau ci-dessous :

Nom de l'organisme Hlm	Nombre estimé de logements éligibles à l'abattement de TFPB	Montant estimé de l'abattement de TFPB
Seqens	735	145 332 €
Valophis	262	62 460 €
Immobilière 3F	760	268 950 €
IDF Habitat	330	87 682 €
CDC Habitat Social	210	43 979€
TOTAL	2297	608 403 €

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

VOLET « HABITAT, CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

Enjeu stratégique n°7 : Garantir la prise en compte des projets de renouvellement urbain au sein des politiques de développement de Valenton.

Fiche opérationnelle n°7-1 : Poursuivre la dynamique engagée autour des projets de renouvellement urbain en cours ou à venir

Enjeu stratégique n°8 : Développer et conforter une offre en équipements et en services qui réponde aux enjeux de cohésion sociale des quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°8-1 : Améliorer l'accessibilité et la visibilité des équipements existants

Fiche opérationnelle n°8-2 : Renforcer l'attractivité des rez-de-chaussée

Enjeu stratégique n°9 : Permettre aux projets structurants du territoire de prendre en compte et de constituer un levier de développement des quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°9-1 : Associer les habitants des quartiers prioritaires aux dynamiques urbaines du territoire

Fiche opérationnelle n°9-2 : Permettre la continuité urbaine entre les nouveaux projets et les quartiers prioritaires et favoriser des zones apaisées à partir de la mixité des circulations

Enjeu stratégique n°10 : Faire de la gestion urbaine et sociale de proximité un outil partenarial innovant pour les quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°10-1 : Mettre en place une démarche de GUSP dans tous les quartiers prioritaires et assurer la pérennisation de la démarche après les travaux en renouvelant les modes d'intervention

Enjeu stratégique n°11 : Favoriser des dynamiques résidentielles adaptées et équilibrées pour les quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°11-1 : Être attentif aux dynamiques de peuplement du territoire

Fiche opérationnelle n°11-2 : Développer une offre de logement adaptée à tous les habitants du territoire

Enjeu stratégique n°12 : Favoriser un développement urbain durable des quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°12-1 : Mettre en œuvre des actions de sensibilisation au développement durable

Fiche opérationnelle n°12-2 : Favoriser les économies d'énergies et œuvrer à la transition énergétique

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

Enjeu stratégique n°2 : Lutter contre les freins à l'emploi particulièrement marqués dans les quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°2-3 : Offrir des modes d'accueil d'enfants adaptés aux publics en insertion professionnelle

Fiche opérationnelle n°2-4 : Développer les modes de recrutement alternatifs

Fiche opérationnelle n°2-5 : Développer des dispositifs de parrainage et d'accompagnement vers l'emploi

Enjeu stratégique n°5 : Favoriser les retombées des dynamiques économiques du territoire dans les quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°5-2 : Etendre les ambitions des clauses d'insertion et favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande

VOLET « COHESION SOCIALE »

Enjeu stratégique n°14 : lutter contre le repli sur soi.

Fiche opérationnelle n°14-1 : Favoriser l'ouverture vers l'extérieur des habitants des quartiers prioritaires

Fiche opérationnelle n°14-2 : Favoriser les rencontres et échanges pour lutter contre les stéréotypes, les préjugés et le repli communautaire

Enjeu stratégique n°15 : Favoriser les dynamiques locales et le développement endogène des quartiers prioritaires.

Fiche opérationnelle n°15-1 : Valoriser les ressources des quartiers et les compétences de leurs habitants

Enjeu stratégique n°16 : Renforcer la place des femmes dans les quartiers et leur insertion sociale et professionnelle

VOLET « AMELIORATION DE LA TRANQUILLITE PUBLIQUE »

- Cellule de veille sur les incidents
- Développement de la vie des quartiers
- Prévention situationnelle
- Médiation

Article 3 : Diagnostic territorial

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

Les partenaires associés au diagnostic seront :

- Les représentants de l'Etat.
- Les représentants de la commune.
- Les organismes Hlm implantés sur les QPV.
- Le gestionnaire de la résidence sociale ADEF
- Les représentants des locataires : toute association de locataires affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation ou toute association de locataires représentant au moins 10% des locataires de son ensemble immobilier.
- Les représentants du Conseil Citoyen.

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

Ce diagnostic, aura pour objectif d'identifier :

- o 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.
- o Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

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

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

Article 4 : Construction des programmes d'actions

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

- Renforcement de la présence du personnel de proximité
- Formation/soutien des personnels de proximité
- Sur-entretien
- Gestion des déchets et encombrants / épaves
- Tranquillité résidentielle
- Concertation/sensibilisation des locataires
- Animation, lien social, vivre ensemble
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)

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

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

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

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

Article 5 : Suivi et évaluation de la mise en œuvre de la convention

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

Désignation des référents

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

Rythme de tenue de l'instance dédiée

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

Rôle de l'instance :

L'instance partenariale sera chargée :

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

Modalités d'évaluation :

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

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

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

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

Article 6 : Durée de la convention

Le présent avenant est conclu pour la période allant de sa signature au 31 décembre 2023.

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 déférés au Tribunal administratif de Melun.

Valenton, le

La Préfète du Val-de-Marne

Sophie THIBAULT

Le Maire de Valenton

Métin YAVUZ

**Directeur départemental du Val de Marne,
Immobilière 3F**

Laurent JACOTIN

Directrice déléguée, Seqens :

Laurence LIMBOURG

Directrice générale, IDF Habitat

Delphine VALENTIN

**Directeur interrégional, Direction interrégionale Ile-
de-France, CDC Habitat Social :**

Eric DUBERTRAND

Directeur général adjoint, Valophis Habitat

Farid BOUALI

**Vice-présidente en charge de la politique de la ville
et du renouvellement urbain - EPT Grand Orly Seine
Bièvre**

Sophie LABROUSSE