

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13\_3010

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

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

(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.

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

- 1001 vies Habitat
- Les Résidences Yvelines Essonne
- CDC habitat social
- I3F

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<sup>er</sup> janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris est compétent en matière de politique de la ville et est signataire des contrats de ville.

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

La convention d'abattement TFPB des Portes de l'Essonne arrive à expiration en décembre 2022.

Pour pouvoir continuer de bénéficier de l'abattement à partir de 2023, un avenant à la convention doit être signé par l'ensemble des partenaires au plus tard le 31 décembre 2022. Cet avenant est proposé pour la période 2022-2023.

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

### Athis-Mons :

"Clos Nollet" (Code : QP091029)

"Noyer Renard" (Code : QP091028)

### Savigny-sur-Orge :

"Grand Vaux" (Code QP091030)

Le contrat de ville des Portes de l'Essonne s'est fixé des priorités au travers des trois piliers posés par l'Etat

- Habitat et cadre de vie
- Emploi et développement économique
- Cohésion sociale.

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

1. Agir résolument en faveur de la réussite éducative et de l'émancipation de la jeunesse
2. Garantir la présence des services publics et de moyens humains de proximité sur les quartiers
3. Poursuivre et accompagner les démarches de participation des habitants

4. Permettre l'accès à l'emploi des habitants qui en sont le plus éloignés
5. Renforcer les logiques de réseaux et la coordination des partenaires au bénéfice du tissu associatif et des habitants des quartiers

Montants TFPB par quartier et par bailleurs :

- **275 271,00 €** euros pour le Bailleur I3F au Quartier du Noyer Renard (Athis-Mons)

A noter que le Bailleur du quartier du Clos Nollet CDC Habitat (Athis-Mons), ainsi que le bailleur de Grand Vaux 1001 vie habitat (Savigny sur Orge) ne bénéficient plus aujourd'hui de l'abattement TFPB.

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

Total général 2021 : 275 271 euros

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

### Savigny sur Orge

Différentes actions ont été mises en place par le bailleur social, 1001 vies habitat, au cours de l'année 2022 dans le cadre de l'abattement TFPB :

- Le maintien du renforcement du ramassage des encombrants. Suite à une forte présence d'encombrants, deux ramassages complémentaires sont effectués par une entreprise d'insertion. Cette action est très appréciée par les habitants ainsi que par les différents acteurs du quartier
- Le renforcement des campagnes 3D concernant la dératisation, la désinfection des parties communes et du porte à porte
- La réparation suite au vandalisme
- Enlèvement des véhicules épaves et ventouses
- Action de sensibilisation de la gestion des déchets et des encombrants : Rallye de Grand Vaux, fête de quartier avec plus de 300 participants
- La création de l'appartement pédagogique "Récup&Co", lieu fédérateur pour les habitants avec la mise en place d'ateliers de sensibilisation au réemploi, à la customisation, au bien vivre ensemble, de moment de convivialité et de partage
- La participation à la fête de la maison de quartier
- L'animation de Noël appréciée et attendue par les habitants permettant de renforcer le lien social sur la résidence
- L'atelier Cirquons ensemble : ateliers de sensibilisation aux arts du cirque réalisés sur les 15 premiers jours du mois de juillet
- La publication d'un document de communication intitulé le journal de Grand Vaux
- Les jardins à partager : ateliers plantations réalisés du mois d'avril au mois d'octobre
- La réalisation des dernières fresques dans les parties communes et extérieures
- La dernière phase du chantier d'insertion : Remise en peinture des boxes de garages
- Surcoûts de remise en état des logements
- L'impression d'affiches réalisées par les membres du conseil citoyen
- Des actions de sensibilisation au tri sélectif sous forme de porte-à-porte

### **Gestion urbaine et sociale de proximité**

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

Plusieurs réunions ont ensuite été mises en place avec les partenaires du quartier notamment l'EPT, le bailleur social, les Gestionnaires de Résidence, la ville, la police municipale et nationale, les amicales de locataires afin de pallier différentes problématiques rencontrées sur le quartier à la suite

des diagnostics en marchant. Elles ont été suivies d'effets : campagnes d'enlèvement des épaves, réfection de trottoirs, nettoyage du centre commercial, enlèvement de dépôts sauvages, dératisation sur l'ensemble du quartier, réfection de grillages, mise en place d'un passage piéton rue Van Gogh...

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

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

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

### **Athis-Mons**

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

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

## **DELIBERATION**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Considérant** que l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties doit être approuvé et signé avant le 31 décembre 2023 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal d'Athis Mons du 19 octobre 2022 approuvant l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;

**Considérant** que la commune d'Athis-Mons 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 DUPRETRE

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



## Avenant numéro 2 à la Charte de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

- d'une part, le bailleur 1001 vies habitat, représenté par Gilles BADARIOTTI
- d'autre part, le bailleur Immobilières 3F, représenté par Hélène DUCOUDRE
- d'autre part, le bailleur Les Résidences Yvelines Essonne, représenté par Olivier CALLENS
- d'autre part, le bailleur CDC Habitat social, représenté par Eric DUBERTRAND
- d'autre part, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président Michel LEPRÊTRE
- d'autre part, la ville de Savigny-sur-Orge représentée par Alexis TEILLET
- d'autre part, la ville d'Athis-Mons représentée par Jean-Jacques GROUSSEAU
- d'autre part, pour l'Etat, la Préfète déléguée pour l'Égalité des Chances de l'Essonne, Anne FRACKOWIAK-JACOBS

### PREAMBULE :

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes Hlm bénéficient d'un abattement de TFPB de 30% s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Pour Savigny-sur-Orge, le quartier concerné par cet avenant est le quartier de Grand-Vaux. Pour Athis-Mons, les quartiers concernés par cet avenant sont les quartiers du Noyer Renard et du Clos Nollet.

Les parties ont conclu une convention en date du 21 décembre 2015. Lorsqu'une convention arrivée à échéance en 2020 (cas de la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement TFPB) fait l'objet d'une prorogation par avenant et qu'elle est en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'abattement continue de s'appliquer. Il est admis que le simple renouvellement d'une convention sans interruption et sans modification de son périmètre est assimilable à une prorogation.

### IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT

**Article 1**

Les parties conviennent de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2023.

**Article 2**

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1 janvier 2023.

**Article 3**

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

Signataires :

La Préfecture de l'Essonne,

Le Bailleur 1001 Vies Habitat,



Le Bailleurs Les Résidences Yvelines Essonne,

**3F** Le Bailleur Immobilière 3F,  
Immobilière 3F  
Direction départementale de l'Essonne  
1, rue du Pré-Chamery  
91200 Athis-Mons Cedex  
TÉL. : 01 65 26 11 98 - Fax : 01 69 38 26 67

Le Bailleurs CDC Habitat,

La ville d'Athis-Mons,

**S. JACQUES**  
CDC Habitat social  
Direction interrégionale Ile-de-France  
Agence de Gentilly  
46 rue Auguste Blanqui  
94250 GENTILLY

Jean Jacques G...  
L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine  
Bièvre,

La ville de Savigny-sur-Orge,

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine  
Bièvre,