

N° DEL24\_102



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 06 décembre 2024

Le jeudi 12 décembre 2024 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle René-Char de l'espace Léonard de Vinci, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRÉSENTS : 27 VOTANTS : 33

**Étaient présents :**

Miloud GOUAL, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Thibault PETIT, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Bastien REDDING, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Brigitte CERVETTI, Toufik LAADJAL, Maria GUIDEC

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Tina RAMAH donne procuration à Dalila KHORBI, Diénabou KOUYATE donne procuration à Hafid IABASSEN, Nassira BENOUARI donne procuration à Adelaïde HAMITI, Uriell MARQUEZ donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Ruffin KAPELA donne procuration à Manuela MELO, Sébastien CÉLERIN donne procuration à Casimir PIERROT

**Absents :**

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

**Secrétaire :**

Jacqueline HUCHIN

\*\*\*\*

**Objet : Approbation de la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville de la Communauté d'Agglomération Val Parisis**

La convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) permet aux bailleurs sociaux de bénéficier d'un abattement de 30% de leur taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux en contrepartie d'actions concrètes pour l'amélioration des conditions de vie des habitants : amélioration de la qualité de vie et de la tranquillité des locataires, la prévention situationnelle et la sécurité des habitants, renforcement de l'entretien et de la gestion du parc immobilier des bailleurs, amélioration de

la qualité de service rendu aux locataires, organisation d'actions de sensibilisation ou d'animations pour les locataires, ou de formation pour les gardiens...

La nouvelle génération de convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération rassemble 5 villes : Herblay-sur-Seine, Montigny-lès-Cormeilles, Pierrelaye, Sannois et Taverny et 9 bailleurs sociaux au total.

Sur Montigny-lès-Cormeilles, 5 bailleurs bénéficient de cet abattement pour leurs logements situés sur le quartier des Frances à savoir : Batigère Habitat, Immobilière 3F, Seqens, Val d'Oise Habitat et Vilogia, pour un total actuel de 1139 logements et une estimation du montant d'abattement de TFPB de près de 308 360 €.

Cette convention n'est pas nouvelle et elle avait été prolongée dans les mêmes délais que l'ancien Contrat de Ville puisqu'elle en constitue un outil (facilitant la mise en œuvre de certaines actions). Toutefois, afin de plus guider les bailleurs dans les actions qu'ils devront mener sur les 6 prochaines années, les services de l'Etat en accord avec les Communes ont réalisé un tableau de bornage des montants des actions à financer (voir page suivante).

L'évaluation du Contrat de Ville 2015-2023 et les comptes-rendus des diagnostics en marchant des années 2023 et 2024 ont en effet mis en exergue la volonté et la nécessité d'orienter stratégiquement au niveau local les domaines d'actions prioritaires à mener, lesquels correspondent également aux priorités de l'État :

- renforcer la sécurité et la tranquillité résidentielle en luttant contre les squats et trafics de stupéfiants,
- lutter contre les dépôts sauvages de détritrus, déchets et encombrants,
- maintenir les animations de quartier par la mise en place d'ateliers.

Pour répondre à ces besoins, conformément au cadrage, les bailleurs sociaux, en accord avec les communes, établissent annuellement une programmation prévisionnelle d'actions telles que l'implantation de caméras de vidéosurveillance, la mise en place d'animations intergénérationnelles ou encore la mise en place de ressourceries.

De plus, dans cette nouvelle convention, l'État et les communes souhaitent porter un point d'attention aux indicateurs de gestion, lesquels devront être fournis annuellement par les bailleurs sociaux. Le but de ces indicateurs est d'objectiver les éléments qui relèvent du droit commun et ceux qui relèvent de la TFPB, spécifiques aux quartiers prioritaires.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2025-2030 cadre (ci-annexée),
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que ses avenants et tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Nouvelle répartition des axes d'actions éligibles à l'ATFPB 2025-2030		
Sécurité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse des besoins en vidéoprotection</li> <li>Financement des travaux ou demandes faites par les forces de sécurité intérieure (police nationale, police municipale, gendarmerie) dans le cadre de la sécurisation du parc. Ex : équipements e-vigik</li> <li>Vidéoprotection</li> <li>Participation aux groupements inter-bailleurs dédiés à la sécurité du parc locatif</li> </ul>	50 %
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport au patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcement du gardiennage et surveillance</li> <li>Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité</li> <li>Agents de médiation sociale, agents de développement social et urbain</li> <li>Référents sécurité</li> </ul>	50 %
Formation / soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</li> <li>Sessions de coordination inter-acteurs</li> <li>Dispositifs de soutien</li> </ul>	
Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcement nettoyage</li> <li>Effacement de tags et graffitis</li> <li>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</li> <li>Réparations des équipements vandalisés</li> </ul>	
Gestion des déchets, encombrants / épaves de véhicules	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des encombrants</li> <li>Renforcement ramassage papiers et détritrus</li> <li>Enlèvement des épaves</li> <li>Amélioration de la collecte des déchets</li> </ul>	
Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale</li> <li>Participation / implication / formation des locataires et associations de locataires</li> <li>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens, etc.</li> <li>Enquêtes de satisfaction territorialisées</li> </ul>	
Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »</li> <li>Actions d'accompagnement social spécifiques</li> <li>Services spécifiques aux locataires (ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)</li> <li>Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</li> <li>Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</li> </ul>	
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	<ul style="list-style-type: none"> <li>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, signalétique...)</li> <li>Surcoûts de remise en état des logements</li> <li>Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)</li> </ul>	

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion sociale,

Vu le Code général des impôts, notamment l'article 1388 bis dans la version modifiée par la Loi de finances 2015 - article 62,

Vu le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

Vu le Cadre national d'abattement de la TFPB dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville pour la qualité de vie urbaine,

Vu le Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération Val Parisis approuvé en Conseil Communautaire le 2 avril 2024,

Vu la délibération n° 24\_017 du Conseil Municipal en date du 4 avril 2024 approuvant le Contrat de Ville « Engagements Quartiers 2030 »,

Vu le projet de convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties 2025-2030,

Vu l'avis de la Commission des finances du 19 novembre 2024,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que le patrimoine des bailleurs en quartiers prioritaires, signataires du Contrat de Ville, est éligible au dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,

Considérant que la mise en œuvre de ce dispositif est subordonnée à la signature d'une convention locale d'utilisation de l'abattement de la TFPB entre l'État, les bailleurs, les communes et l'EPCI, annexée au Contrat de Ville,

Considérant que selon la convention-type départementale, le pilotage de la convention est assuré par l'EPCI en articulation avec les diagnostics et plans d'action négociés entre les communes et les bailleurs établis sur leur territoire,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les dispositions de la convention locale d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties dans les quartiers prioritaires de la ville de la communauté d'agglomération Val Parisis, ci-annexée,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention, ses avenants ainsi que tout document s'y rapportant.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet de la ville le : 16/12/2024

Signé électroniquement par :  
Jacqueline HUCHIN  
Le 13 décembre 2024