



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2024

N° 3/69

Objet : Convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire. Afin de garantir la publicité des débats, la séance a été retransmise en direct sur la page YouTube de la Ville

Conseillers municipaux en exercice : 33

Date de convocation : 11 décembre 2024

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Jérôme BERTIN, Adjoints au Maire.

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Isabelle CARON, Romain CARTIER, Nathalie BALIKDJIAN, Anthony VASCONCELOS, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Khadija BLONDEL, Laurent COKGUL, Isabelle BOURSIER, Rita AYDIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Christophe ALTOUNIAN	a donné pouvoir à	Adrien DA COSTA
Sarah MOINE	a donné pouvoir à	Sophie LEBON
Christophe MARTIN	a donné pouvoir à	Christophe PIEGZA

Absents : Saïd TOUFIQ, Arnaud BERNIERE.

Secrétaire de séance : Khadija BLONDEL

Oùï le rapport de Madame Claude FERNANDEZ-VELIZ, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales, à la santé et à la politique de la ville,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général des impôts et notamment son article 1388 bis,

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

Vu le contrat de ville de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France validé par le conseil communautaire en date du 29 avril 2024,

Vu le projet de convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ci-annexé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

APPROUVE la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville jointe à la présente délibération.

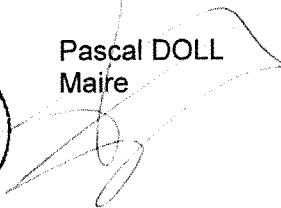
AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et l'ensemble des documents qui en découlent.

CHARGE Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Khadija BLONDEL
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



20 DEC. 2024

Publié le :

Délibération rendue exécutoire le : **20 DEC. 2024**
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionné ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».

Article R421-1 du Code de justice administrative « La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. Le délai prévu au premier alinéa n'est pas applicable à la contestation des mesures prises pour l'exécution d'un contrat. »

Convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB

(Taxe foncière sur les
propriétés bâties)

dans les QPV

(quartiers prioritaires de
la politique de la ville)

Commune d'Arnouville

arnouville

PRÉFET
DU VAL-D'OISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Roissy
Pays de
France
AGGLOMÉRATION

OPAC
DE L'OISE

100vies
habitat

Batigere

Convention pour l'utilisation de l'abattement de la TFPB dans les QPV de la commune d'Arnouville

conclue entre :

- la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, représentée par Pascal DOLL, Président,
- et la commune d'Arnouville, représentée par Pascal DOLL, Maire,
- d'autre part, l'Etat, représenté par Philippe COURT, Préfet du Val d'Oise,
- d'autre part, 1001 Vies Habitat, représenté par Stéphane BOUBENNEC, directeur général,
- d'autre part, Batigère, représenté par Stéphane WALLON, directeur général,
- et d'autre part, OPAC de l'Oise, représenté par Vincent PERONNAUD, directeur général.

Vu l'article 6 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale,

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024,

Vu l'article 1388 bis du Code général des impôts ;

Vu le contrat de Ville de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France voté par le conseil communautaire le 29 avril 2024.

Objet de la convention	3	Conditions de report de l'abattement de la TFPB	9
Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la commune d'Arnouville	4	Conditions de dénonciation de la convention	9
Engagement des parties à la convention	4	Les signataires	10
Résultats du diagnostic partagé	6	ANNEXE 1 : programme d'action : Batigère	11
Orientations stratégiques	6	ANNEXE 2 : programme d'action : OPAC de l'Oise	Erreur ! Signet non défini.
Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants	8	ANNEXE 3 : programme d'action : 1001 Vies Habitat	Erreur ! Signet non défini.
Modalités de pilotage	8		
Suivi et bilan	8		
Durée de la convention	9		

Il est convenu ce que suit :

1. Objet de la convention

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville et ayant bénéficié d'une exonération de TFPB.

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire, mentionné au premier alinéa du présent I, est signataire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, dans les quartiers concernés, d'un contrat de ville prévu à l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine et d'une convention, annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

La présente convention définit les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan de l'abattement de la TFPB sur toute la durée du contrat de ville à compter de 2025 jusqu'en 2030.

Elle constitue le cadre de référence des engagements de chacun des signataires à savoir l'État, de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, de la Commune d'Arnouville, de 1001 Vies Habitat, de Batigère, de l'OPAC de l'Oise et est une annexe du contrat de ville signé le 2 octobre 2024. Cette convention s'inscrit dans les orientations définies dans le contrat de ville et la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité.

Les actions valorisables au titre de l'abattement de la TFPB visent un renforcement de l'entretien et de la gestion du parc Hlm ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. En fonction du diagnostic partagé, les actions peuvent porter sur plusieurs des axes suivants :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel 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.

Ne sont pas comprises ni valorisées dans la présente convention, les travaux et actions qui relèvent des obligations de droit commun des bailleurs.

2. Identification du patrimoine concerné dans les QPV de la commune d'Arnouville

Quartier	Bailleur	Nombre total de logements	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB	Estimation du montant de l'abattement de la TFPB
Pôle gare	Batigère	43	42	11 044 €
Pôle gare	OPAC de l'Oise	26	26	12 091 €
Saint Blin	1001 vies Habitat	101	93	39 203 €
TOTAL		210	201	62 338 €

3. Engagement des parties à la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est définie dans un cadre partenarial entre l'État, la communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, la commune d'Arnouville, 1001 Vies Habitat, Batigère et l'OPAC de l'Oise. L'ensemble des signataires de la convention s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires à la mise en œuvre de la convention en lien avec les orientations du contrat de ville et des politiques publiques de droit commun.

A. Engagements de l'État

Le rôle de l'État

- Garant de la bonne application du dispositif et des dispositions légales,
- Participe et contribue aux diagnostics locaux,
- Accompagne et joue un rôle de conseil auprès des collectivités dans la conduite du dispositif.

Les engagements de l'État

- Garantir la mobilisation des politiques de droit commun en direction des résidences en quartier prioritaire,
- S'assurer de l'articulation entre le BOP 147 et l'abattement de la TFPB. L'État veillera notamment à s'assurer de la complémentarité des actions de lien social financées au titre du BOP 147 et par les bailleurs dans le cadre de l'abattement de la TFPB,
- Être présent lors des instances de pilotage du dispositif, et particulièrement dans le cadre des comités de validation des programmations annuelles,
- Organiser avec la collectivité les comités de pilotage annuels,
- Être une instance de médiation en cas d'intention de dénonciation de la convention par les parties ou en situation de désaccord sur la programmation.

Les moyens humains liés au suivi de la convention

Le pilotage et le suivi de la convention d'abattement TFPB sont assurés par le ou la délégué(e) du préfet, rattaché(e) au préfet délégué à l'égalité des chances.

B. Engagements de l'EPCI

Les moyens humains liés au suivi de la convention

La Communauté d'agglomération Roissy Pays de France porte le contrat de ville à travers un service dédié au sein de sa Direction Emploi et politique de la ville. Deux personnes assureront le suivi de la mise en œuvre de la convention (Responsable politique de la ville et Chargée de mission politique de la ville). Elles seront appuyées du Responsable du pôle innovation sociale dont relève ce service politique de la ville.

La mobilisation des politiques de droit commun

La communauté d'agglomération Roissy Pays de France mobilise ses politiques communautaires au service du Contrat de ville notamment au titre de l'axe 1 du contrat de ville pour amplifier le déploiement de la stratégie emploi dans les QPV et au titre de l'axe 3 sur la diversité de ses compétences et équipements en terme d'habitat/logement, amélioration du cadre de vie, renaturation, transport mobilité, sécurité etc.

Le pilotage de la convention

L'agglomération ne pilote pas les conventions mais est en appui aux villes dans leur pilotage des conventions. Au titre de l'axe 2 du contrat de ville Roissy Pays de France, elle appuie notamment la mise en œuvre d'actions collectives pour répondre aux problématiques rencontrées dans les QPV et plus spécifiquement sur le sujet de la relation bailleurs et du suivi des conventions TFPB. Elle facilitera l'organisation d'instances de suivi.

C. Engagements de la commune

Les moyens humains liés au suivi et au pilotage de la convention

L'élaboration, le suivi et le pilotage de la convention d'abattement de TFPB pour la ville d'Arnouville sont assurés par le directeur général adjoint des services et par le chef de projet politique de la ville.

La mobilisation des politiques de droit commun

La ville d'Arnouville mobilise ses crédits de droit commun pour intervenir dans l'élaboration, le pilotage et le suivi du plan d'action, notamment à travers les moyens humains affectés à cette thématique. Lorsque ceci est défini collectivement, des actions municipales pourront être coordonnées avec l'intervention des bailleurs, sur le domaine public, pour renforcer les effets attendus.

D. Engagements des organismes Hlm

Les bailleurs devront définir et conduire les actions conformément aux principes et aux taux suivants : 50 % des crédits mobilisés pour des actions en lien avec la sécurité et 50 % des crédits mobilisés pour le reste des actions.

Le rôle des bailleurs

- Participer aux diagnostics locaux et les enrichir,
- Être acteur dans la gouvernance,
- Définir des plans d'actions conformément aux besoins du territoire et au cadrage donné par la ville et l'Etat,
- Déployer les plans d'action et évaluer leurs impacts,
- Alimenter le reporting et l'évaluation.

Les engagements des bailleurs

L'ensemble des bailleurs sociaux signataires de la convention s'engage à :

- Réaliser annuellement un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre de la présente convention,
- Identifier des référents ATFPB et participer aux différentes réunions et instances,
- Remplir ses obligations déclaratives auprès des services fiscaux,
- Contribuer à la réflexion et renforcer le travail inter bailleurs,
- Mobiliser les associations de représentants des habitants (Amicales des locataires),
- Mobiliser les services compétents pour la mise en œuvre opérationnelle de la programmation annuelle,
- Mobiliser ses moyens financiers, en complément de la mesure fiscale d'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) – qu'il y soit éligible ou non – pour amplifier la programmation annuel

4. Résultats du diagnostic partagé

Les diagnostics en marchant menés sur l'ensemble des résidences ont permis de mettre en évidence des priorités d'action qui peuvent être ainsi synthétisées :

Sur-entretien : renforcement du nettoyage est attendu et une priorité d'intervention est apparue au niveau des parties communes et des parkings. Un effacement des tags et graffitis est à prévoir au sein de plusieurs résidences.

Gestion des déchets : améliorations attendues au niveau de la collecte des encombrants qui sont présents aux abords des locaux poubelles et dans les parties communes au sein de plusieurs résidences.

Tranquillité résidentielle : développement souhaité des dispositifs de vidéosurveillance pour les sites qui ne sont pas encore équipés, notamment pour tenter de résoudre les problématiques de squat et de trafics identifiés dans certaines résidences.

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service : réalisation de petits travaux d'amélioration du cadre de vie. Il est apparu nécessaire de procéder à la rénovation des parties communes (mise en peinture), au changement des boîtes aux lettres ainsi que de repenser et moderniser l'accueil et les outils d'information des locataires. De plus, il est parfois nécessaire de procéder à des réparations récurrentes au niveau des accès aux différentes résidences.

5. Orientations stratégiques

Pour chaque résidence, en partenariat, des priorités d'action ont été définies notamment au regard du diagnostic partagé mais également en fonction des orientations du contrat de ville. Sur la base des orientations qui ont été définies, les différents signataires de la convention d'utilisation de l'abattement ont co-défini, un programme d'action prévisionnel par organisme Hlm qui fera l'objet d'une annexe à la convention (annexes 1 à 4).

Les programmations devront respecter le bornage défini par l'État :



Nouvelle répartition des axes d'actions éligibles à l'ATFPB 2025-2030		
Sécurité résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des besoins en vidéoprotection, 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, Vidéoprotection, Participation aux groupements interbailleurs dédiés à la sécurité du parc locatif. 	50 %
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport au patrimoine hors QPV)	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement du gardiennage et surveillance, Coordonnateur Hlm de la gestion de proximité, Agents de médiation sociale, agents de développement social et urbain, Référents sécurité. 	50 %
Formation / soutien des personnels de proximité	<ul style="list-style-type: none"> Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...), Sessions de coordination inter-acteurs, Dispositifs de soutien. 	
Sur-entretien	<ul style="list-style-type: none"> Renforcement nettoyage, Effacement de tags et graffitis, Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention, Réparations des équipements vandalisés. 	
Gestion des déchets, encombrants / épaves de véhicules	<ul style="list-style-type: none"> Gestion des encombrants Renforcement ramassage papiers et détritrus Enlèvement des épaves Amélioration de la collecte des déchets 	
Concertation / sensibilisation des locataires	<ul style="list-style-type: none"> Végétalisation du quartier, renforcement de la biodiversité locale 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, etc. Enquêtes de satisfaction territorialisées 	
Animation, lien social, vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none"> Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble » Actions d'accompagnement social spécifiques Services spécifiques aux locataires 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	<ul style="list-style-type: none"> Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (réfection hall d'immeubles / cages d'escaliers, signalétique...) Surcoûts de remise en état des logements Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik, ...) 	

6. Modalités d'association des représentants des locataires et des habitants

Aucune association de locataires n'a été identifiée au sein des différentes résidences concernées par l'abattement de la TFPB. De ce fait, l'association des résidents est complexe au moment de la mise en place de la présente convention.

Cependant, si des entités sont identifiées au fur et à mesure de la vie de la convention, les représentants des locataires seront associés et pourront participer, à titre consultatif, aux différents temps d'actualisation et d'évaluation du dispositif sur le territoire.

7. Modalités de pilotage

A. Le Comité de pilotage stratégique

Cette instance, composée des signataires de la convention de TFPB, des signataires du contrat de ville, se réunira à minima 1 fois par an et sera présidée par le Préfet ou la Préfète déléguée à l'Égalité des Chances et président de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France ou son représentant.

Celle-ci aura pour mission de valider le bilan consolidé du dispositif, de vérifier l'articulation de la TFPB avec le contrat de ville et d'orientation des axes stratégiques selon l'évolution du diagnostic local.

B. Le comité de validation

Ce comité, composé du délégué du Préfet, du Maire ou de son représentant, des services municipaux en charge du suivi de la convention, de représentant de la communauté d'agglomération et de représentants des bailleurs sera chargée de la validation annuelle des programmations d'action et, le cas échéant, du suivi des projets menés en inter-bailleur. Ce comité se réunira une fois par an.

C. Comité technique

Ce comité, composé du délégué du préfet, du Maire ou de son représentant, des services municipaux en charge du suivi de la convention, de représentant de la communauté d'agglomération et de représentants des bailleurs et de représentants de locataires, se réunira, à minima une fois par an afin de réaliser des diagnostics en marchant, d'assurer un suivi des actions menées et d'organiser une présentation des actions réalisées afin de les évaluer.

8. Suivi et bilan

Chaque année, les organismes Hlm transmettront à la commune d'Arnouville, avant le 15 février, un bilan quantitatif et qualitatif du programme d'actions mis en œuvre en année n-1.

Le bilan quantitatif, recensant les actions menées et les dépenses afférentes, sera directement accessible dans le logiciel QuartiersPlus aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. Cet accès aux données par les partenaires sera possible dès lors que les organismes Hlm auront complété le logiciel et auront publié les données.

Le bilan qualitatif sera structuré autour des priorités d'action convenues de façon partenariale à l'appui du diagnostic partagé. Il rendra compte des actions menées et des résultats. Les différents porteurs de projet dont les actions auront été valorisées au titre de l'abattement de la TFPB contribueront à l'élaboration du

bilan qualitatif fourni par les organismes Hlm aux signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Le bilan quantitatif et qualitatif pourra être complété par des éléments complémentaires fournis par les représentants des signataires de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Si une actualisation du plan d'action est nécessaire, elle devra être formalisée avant le 30 septembre de chaque année. A la suite de cela, le comité de validation devra être réuni afin de valider collectivement les modifications proposées.

9. Durée de la convention

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB est une annexe du contrat de ville.

À ce titre, elle est conclue pour les années 2025 à 2030, tel que prévu à l'article 73 de la loi de finances pour 2024. Elle pourra donner lieu à modification sous la forme d'un avenant à l'issue d'un bilan à mi-parcours ou pour tenir compte de l'évolution des besoins du territoire.

10. Conditions de report de l'abattement de la TFPB

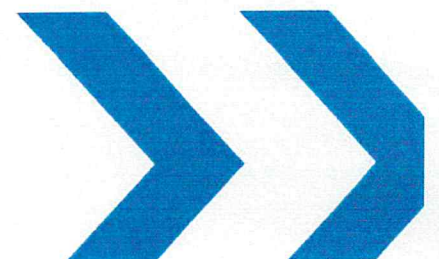
Dans certaines situations, l'abattement de la TFPB ne peut pas être intégralement valorisé durant un exercice et ce indépendamment de l'action des parties prenantes de la convention. Pour y remédier, les actions non valorisées en année N devront être reportées en année N+1. Ce report fera l'objet d'une validation par les signataires de la convention lors d'un comité de pilotage.

11. Conditions de dénonciation de la convention

En cas de désaccord entre les signataires sur la conclusion ou l'exécution de la convention, un rôle de facilitateur sera assuré par un représentant de l'Etat, désigné par le Préfet de département, en vue de chercher une solution consensuelle dans l'intérêt commun des parties et des habitants des quartiers ».

En cas de non-respect avéré d'une partie conséquente des engagements prévus à la convention par l'une des parties, la convention peut être dénoncée, après la mise en place de la phase de médiation précitée, par l'une des parties dans un délai de préavis minimum de 2 mois avant le 1^{er} janvier de l'année N+1. Cette dénonciation doit être justifiée et formalisée par écrit auprès des différentes parties prenantes signataires de la convention.

Une copie de cet écrit est également adressée, avant le 31 décembre de l'année N, aux signataires du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB (ANCT, Intercommunalités de France, France urbaine, Ville et Banlieue, Ville de France, Association des Maires de France, Union sociale pour l'habitat). Les éléments transmis feront l'objet d'une capitalisation au niveau national assurée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) et seront valorisés auprès des autres signataires du cadre national.



12. Les signataires

Fait à Arnouville, le décembre 2024

En 6 exemplaires originaux

Le Préfet du Val-d'Oise, représenté par la
Préfète déléguée pour l'Égalité des Chances

Christel BONNET

La Communauté d'Agglomération Roissy Pays de
France représentée par son Vice-Président Emploi,
Politique de la Ville

Benoît JIMENEZ

La commune d'Arnouville, représenté le Maire

Pascal DOLL

Batigère représenté par le Directeur Général

Stéphane WALLON

1001 Vies Habitat représenté par le Directeur
Général

Stéphane BOUBENNEC

OPAC de l'Oise représenté par le Directeur
Général

Vincent PERONNAUD



