



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 novembre 2020  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**DÉLIBÉRATION n°2020-11-17\_2081**

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

L'an deux mille vingt, le 17 novembre 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 11 novembre 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	Représenté	Mme LEYDIER	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	-		-
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. VIC	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. VILAIN	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme DAUMIN	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	M. LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. BOURDON	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	Mme BERNET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. AGGOUNE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. BOURDIN	P
Yvry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. MARCHAND	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. BRIEY	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	M. PANETTA	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent <sup>(1)</sup>		-
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée <sup>(1)</sup>	M. GONZALES	-
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	-		-
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. SAC	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	Mme BERNET	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	M. DECROUY	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. MARCHAND	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	-		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	M. PECQUEUX	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. DECROUY	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. BEUCHER	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	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté (1)	M. GONZALES	-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme VALA	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. SAC	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. PECQUEUX	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	-		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. BOUYSSOU	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LAFON	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAHI Sabrina	Représentée	M. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. BEUCHER	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	-		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. YAVUZ	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	-		-

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-11-17\_2077

**Secrétaire de Séance : Madame Imène BEN CHEIKH**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2051 à 2077	36	58	94
2078 à 2099	33	55	91

## Exposé des motifs

La qualité de vie urbaine est un objectif fort des contrats de ville. Les organismes Hlm en sont co-responsables aux côtés des collectivités territoriales, de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers. Ces organismes poursuivent au quotidien l'objectif d'assurer une égale qualité de service dans l'ensemble de leur patrimoine. Des moyens sont donc mobilisés pour les aider à le remplir. Parmi eux, se trouve l'abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements sociaux situés dans les 1 500 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce dispositif, institué par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes Hlm de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques de ces quartiers.

En avril 2015, le ministère de la Ville a signé avec l'Union sociale pour l'habitat (USH) et plusieurs associations d'élus une « charte nationale pour la qualité de vie dans les quartiers », laquelle fixe le cadre dans lequel des organismes HLM, dans les 1 500 quartiers politique de la ville, peuvent bénéficier de cet abattement de 30 % sur la TFPB, en échange d'une politique volontariste en faveur de la qualité de vie. La convention TFPB a été signée en avril 2016 avec tous les bailleurs de la ville situés en Quartier Politique de la Ville (QPV). Elle a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité (GUP), pilotées par les collectivités territoriales et l'Etat.

La ville de Valenton comprend deux QPV : Polognes/Centre-Ville et Lutèce/Bergerie. Les organismes Hlm concernés par cette mesure sont : SEQUENS, Valophis, Immobilière 3F, IDF Habitat, CDC Habitat Social. La durée du Contrat de Ville a été prorogé jusqu'en 2022 par la loi du 28 décembre 2018. La prorogation du Contrat de Ville entraîne également le prolongement de mesures fiscales qui y sont associées dont l'abattement de 30% de la TFPB.

## 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** les priorités du contrat de ville de Valenton ;

**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 sur la période 2021-2022 pour les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du contrat de ville de Valenton.
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 91**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 25 novembre 2020 ayant été publiée le 30 novembre 2020



A Vitry-sur Seine, le 24 novembre 2020  
Le Président

Michel LEPRETRE

*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 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 2022 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-Brevannes, 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<sup>er</sup> 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.

Le territoire compte une population de 14 796 habitants (INSEE 2017) qui se caractérise par une population jeune, avec près de 20 % de moins de 30 ans. Les habitants sont globalement modestes, cumulant de nombreuses difficultés socio-économiques et cela concerne notamment les 2 quartiers identifiés comme prioritaires au regard des critères de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine. Ces 2 quartiers prioritaires, qui comptent au total 8 358 habitants, sont :

- **Quartier Lutèce/Bergerie** : 2 470 habitants/revenu médian = 12 700 € (projet NPNRU)
- **Quartier Les Polognes/Centre-Ville** : 5 888 habitants/revenu médian = 11 400 €

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 :

<b>Nom de l'organisme Hlm</b>	<b>Nombre estimé de logements éligibles à l'abattement de TFPB</b>	<b>Montant estimé de l'abattement de TFPB</b>
Sequens	735	117 000 €
Valophis	261	95 349 €
Immobilière 3F	759	171 000 €
IDF Habitat	330	65 058 €
CDC Habitat Social	210	36 389 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 295</b>	<b>484 796 €</b>

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 2022.

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

**Le Préfet du Val-de-Marne**

Raymond LE DEUN

**Le Maire de Valenton**

Métin YAVUZ

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

Olivier PERRET

**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