

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35
Membres présents : 28
Membres représentés : 4
Membres absents : 3
Membres votants : 32

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi cinq décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 29 novembre 2024 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

Mme Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, M. Arnaud PERICARD, Mme Leila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, M. Kiran GURUNG, Mme Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme., M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, Conseillers municipaux délégués.

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE Mme Joanna MOHAMED, M. Gaoussou KEITA, M. Éric PELEAU, Jérémie LAGARDE, Monsieur, Mme. Mariam KANTE, Madame Yaël LEVY, Monsieur Abderrahim AIT OMAR, Madame Sandrine PAYET, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Madame Emmanuelle SAUNIER, Monsieur Abdelaziz BENTAJ, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ,

Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée donne pouvoir à M. Kiran GURUNG-STIOUI

Mme Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme. Mirtha HENRIOL,

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Erick PELEAU.

ABSENTS :

Mme Yaël LEVY Conseillère municipale,

M. Abderrahim AIT OMAR Conseiller municipal,

Mme. Sandrine PAYET Conseillère municipale.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Kiran GURUNG Maire-adjoint, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

**APPROBATION DES CONVENTIONS RELATIVES A L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE
SUR LES PROPRIETES BATIES (T.F.P.B) A CONCLURE ENTRE L'ETAT, L'ETABLISSEMENT
PUBLIQUE BOUCLE NORD DE SEINE, LA VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE ET LES
BAILLEURS SOCIAUX EN QUARTIER PRIORITAIRE**

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20241205-2024_12_08-20-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2024

MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL

Que la ville de Villeneuve-la-Garenne a signé son contrat de ville en date du 21 mars 2024 en présence des différents représentants de l'Etat et des bailleurs, Ce contrat établit comme principe fondamental la mobilisation du droit commun, applicable à l'ensemble des institutions et des acteurs impliqués dans la politique de la ville,

Qu'il est ainsi demandé aux organismes HLM de l'appliquer dans le cadre de la mise en œuvre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B) un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (Q.P.V),

Que l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties est un dispositif de la politique de la ville à destination des organismes HLM ayant du patrimoine dans les quartiers prioritaires, Il repose à la fois sur une disposition fiscale (article 1388 bis du Code général des impôts et article 73 de la loi de finances pour 2024) et une convention locale qui constitue une annexe du contrat de ville,

Qu'en contrepartie de leur abattement, les bailleurs sociaux s'engagent à réaliser un programme d'actions, visant l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires,

Que les conventions relatives à l'utilisation de T.F.P.B actuelle arriveront à échéance à la fin de l'année 2024, De nouvelles conventions prenant en compte la géographie prioritaire actualisée (décret n° 2023-1314 du 28 Décembre 2023) sont donc proposées pour la période 2025-2030,

Que cette période correspond au nouveau contrat de ville « Engagement quartiers 2030 » signé le 21 mars 2024,

Que l'abattement de la T.F.P.B permet d'agir dans les quartiers prioritaires en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de service, Il permet également aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers, qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires,

Les bailleurs sociaux doivent mener des actions adaptées aux problématiques locales qui peuvent porter les 8 axes suivants issus du référentiel national d'utilisation de la T.F.P.B :

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

Que les services de l'État souhaitent que le programme d'actions soit aligné avec les réalités locales, en s'appuyant sur les diagnostics partagés effectués dans les 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville des Hauts-de-Seine, Ce programme devra également suivre les axes

et actions définis dans le référentiel national pour l'utilisation de l'abattement de la T.F.P.B, qui détaille les actions éligibles,

Que la Villeneuve-la-Garenne, les contreparties de cet abattement seront réparties de manière équilibrée entre les trois piliers suivants :

- Entretien du cadre de vie,
- Tranquillité résidentielle,
- Renforcement du lien social,

Que ce cadre national, cosigné par l'Etat, l'Etablissement Public Territoriale Boucle Nord de Seine, les villes et les bailleurs, prévoit l'élaboration d'une convention qui fixera les objectifs, le programme d'action et les modalités de suivi annuel, Elle constituera une annexe au contrat de ville,

Que les conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B) ont vocation à s'articuler avec la démarche de Gestion Urbaine et sociale de Proximité (G.U.S.P), pilotée par la collectivité territoriale et l'Etat, qui organiseront et coordonneront les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers,

Que le périmètre d'action Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (Q.P.V) concerne six bailleurs de la ville (CDC Habitat, Hauts-de-Seine Habitat, ICF Habitat La Sablière, SEQENS, Immobilière 3F et 1001 vies habitat),

Que le partenariat décrit ci-dessus nécessite la conclusion et la signature de conventions entre l'Etat, L'Etablissement Public Boucle Nord de Seine, la ville de Villeneuve-la-Garenne et les bailleurs sociaux en quartier prioritaire,

Que les conventions s'inspirent d'un modèle national, Elles définissent les modalités d'élaboration, d'application, de suivi et de bilan d'utilisation de l'abattement de la T.F.P.B sur toute la durée du contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 » à compter du 1er janvier 2025 pour une durée de cinq ans,

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission technique en date du 3 décembre 2024,

Où les explications complètes de M. FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

APPROUVE

La signature des conventions T.F.P.B à conclure avec l'Etat, l'E.P.T boucle nord de seine et les bailleurs sociaux en quartier prioritaire.

DECIDE

D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à la présente délibération.

PRECISE

Que les conventions sont jointes à la délibération.

DIT

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M, le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité,

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécourts citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M, le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé,

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents,

Pour extrait conforme au registre,

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris