

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

**N°CT2019.5/135-4**

L'an deux mil dix neuf, le onze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Monsieur Richard ANANIAN à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Ange CADOT à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mireille COTTET à Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Corinne DURAND à Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Mehedi HENRY à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Carine REBICHON-COHEN à Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Georges URLACHER à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Dominique TOUQUET.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry DEBARRY.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/135-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114232-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Nombre de votants : 63

Vote(s) pour : 63

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/135-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114232-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

**N°CT2019.5/135-4**

**OBJET :** **Politique de la ville** - Adoption de l'avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties du contrat de ville "Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne"

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code général des impôts et notamment l'article 1388 bis ;

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**VU** la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2015.3050 du 24 juin 2015 approuvant le contrat de ville 2015-2020 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2015.6/113 du 16 décembre 2015 adoptant la convention-cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2019.6/135-2 du 11 décembre 2019 adoptant le protocole d'engagements renforcés du contrat de ville « Plaine centrale / Bonneuil-sur-Marne » ;

**CONSIDERANT** qu'en application de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019, les contrats de ville ont été prolongés jusqu'au 31 décembre 2022 ; que cette prolongation est formalisée par la conclusion d'un protocole d'engagements renforcés et réciproques ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/135-4
Identifiant télérmission	094-200058006-20191211-lmc114232-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019

**CONSIDERANT** qu'en application de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour ville et la cohésion urbaines, les organismes HLM signataires du contrat de ville et possédant des logements situés dans les nouveaux quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient d'un abattement de 30% de la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) du patrimoine concerné, pour les impositions établies au titre des années 2016 à 2020 ;

**CONSIDERANT** qu'en contrepartie de cet abattement, les organismes bénéficiaires doivent justifier annuellement aux signataires du contrat de ville du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires ;

**CONSIDERANT** qu'à cet effet une convention-cadre a été conclue le 18 décembre 2015 ; qu'il convient donc de les prolonger par voie d'avenant jusqu'au 31 décembre 2022 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE, REGULIEREMENT CONVOQUE,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties du contrat de ville « Plaine centrale/Bonneuil-sur-Marne ».

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/135-4
Identifiant télértransmission	094-200058006-20191211-lmc114232-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 11 DÉCEMBRE 2019**

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/19
Accusé réception le	19/12/19
Numéro de l'acte	CT2019.5/135-4
Identifiant télétransmission	094-200058006-20191211-lmc114232-DE-1-1

**AVENANT A LA CONVENTION-CADRE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIERE SUR  
LES PROPRIETES BATIES (TFPB) DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE  
DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE PLAINE CENTRALE-BONNEUIL SUR MARNE**

**(article 1388 bis du code général des impôts)**

Conclue entre :

-d'une part, les organismes Hlm Batigère Ile de France, Créteil Habitat-SEMIC (ex. Créteil-Habitat OPH), CDC-Habitat (ex.Efidis), Logial-OPH, OSICA, Paris Habitat et Valophis Habitat, représentés par leurs directeurs, ci-après dénommés « les bailleurs »,

-d'autre part l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, représentée par son Président, ci-après dénommée « l'EPT »,

-d'autre part les communes d'Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Créteil et Limeil-Brévannes, représentées par leurs Maires, ci-après dénommées « les villes »,

-d'autre part, le Préfet du Val-de-Marne

### **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 2020 par la loi des finances 2015.

L'abattement TFPB est un outil financier qui s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

### **Objet de la convention**

La présente convention d'utilisation de l'abattement de TFPB est liée au contrat de ville de Plaine Centrale – Bonneuil-sur-Marne, auquel elle sera annexée. Le territoire du contrat de ville comprend 7 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 des actions.



La présente convention est conclue à l'échelle intercommunale. 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 TFPB élaboré par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les représentants des collectivités locales.

### **Description de l'avenant**

#### **Article 6 : Durée de la convention – Modification – Résiliation – Litiges**

La présente convention est conclue 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.

Pour l'Etat

Pour l'Etablissement Public Territorial

Grand Paris Sud Est Avenir

Pour la Ville d'Alfortville

Pour la Ville de Bonneuil-sur-Marne

Pour la ville de Créteil

Pour la Ville de Limeil-Brévannes



Pour Batigère IDF

Pour Créteil Habitat – SEMIC

Pour Logial OPH

Pour CDC Habitat

Pour OSICA

Pour Paris Habitat

Pour Valophis Habitat