

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

N°CT2022.3/039-15

L'an deux mil vingt deux, le vingt deux juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer 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 :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Patrick DOUET, Madame Virginie DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Josette SOL, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Maurice BRAUD à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Gilles DAUVERGNE à Madame Rosa LOPES, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Etienne FILLOL à Madame Josette SOL, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Frédérique HACHMI, Madame Marie-Christine SALVIA à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur François VITSE, Madame Marie VINGRIEF à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etait absent excusé :

Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Dominique CARON .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022

N°CT2022.3/039-15

OBJET : **Finances** - Adoption d'avenants n°2 aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des contrats de ville.

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°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ;

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 du Haut Val-de-Marne n°DC2015-89 du 24 septembre 2015 adoptant le contrat de ville 2015-2020 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.4/035 du 23 mars 2016 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 du secteur Haut-Val-de-Marne ;

VU ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2019.5/135-3 et CT2019.5/135-4 du 11 décembre 2019 adoptant les avenants n°1 aux conventions d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties des contrats de ville du Haut-Val-de-Marne et du secteur « Plaine Centrale/Bonneuil-sur-Marne » ;

CONSIDERANT qu'en application de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine susvisée, les organismes HLM signataires des contrats 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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 22 JUIN 2022**

concerné ;

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, deux conventions-cadres avaient été respectivement conclues les 18 décembre 2015 pour le secteur Plaine centrale/Bonneuil-sur-Marne et 31 août 2016 pour le secteur Haut Val-de-Marne ;

CONSIDERANT qu'initialement conclues pour les exercices 2016 à 2020, ces deux conventions ont été prolongées jusqu'au 31 décembre 2022 par voie d'avenants conclus le 13 mars 2020 ;

CONSIDERANT que dans la mesure où les contrats de ville ont été prolongés jusqu'au 31 décembre 2023 par la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 susvisée, il convient de prolonger de nouveau ces conventions-cadres jusqu'à l'échéance desdits contrats de ville ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 16 JUIN 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **ADOPTE** les avenants n°2, ci-annexés, aux conventions-cadres d'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties des deux contrats de ville de Grand Paris Sud Est Avenir.

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

FAIT A CRETEIL, LE VINGT DEUX JUIN DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	29/06/22
Accusé réception le	29/06/22
Numéro de l'acte	CT2022.3/039-15
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220622-lmc135297-AU-1-1

AVENANT A LA CONVENTION 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 DU HAUT VAL-DE-MARNE

(article 1388 bis du code général des impôts)

Conclue entre :

- d'une part, les organismes 1001 Vies Habitat (ex. Coopération et famille), Immobilière 3F, RATP Habitat (ex. Logis Transport) et Paris 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 de Boissy-Saint-Léger et de Chennevières-sur-Marne, représentées par leurs Maires, ci-après dénommées « les communes »,
- d'autre part, la Préfète du Val-de-Marne



Préambule

Afin de permettre aux bailleurs sociaux de renforcer la qualité de service aux locataires et ainsi améliorer le cadre de vie, l'Etat a institué un abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les patrimoines situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette mesure fiscale, qui existait précédemment pour les quartiers situés en ZUS, est temporaire. Prévu jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015, puis jusqu'en 2022 par la loi de finances 2019, il est de nouveau prorogé jusqu'en 2023 par la loi de finances 2022.

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 du Haut Val de Marne qui comprend deux quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : la Haie Griselle à Boissy-Saint-Léger et le Bois l'Abbé à Chennevières-sur-Marne.

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 du contrat de ville du Haut Val de Marne. Elle fera l'objet d'une déclinaison pour chacun des deux quartiers prioritaires sous forme de programmes d'actions triennaux. Ces programmes doivent s'inscrire dans le cadre des priorités identifiées dans le diagnostic du contrat de ville tout en 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 à la fin de la durée des contrats de ville.

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.

A Créteil, le / /

Pour l'Etat

Pour l'Etablissement Public Territorial

Grand Paris Sud Est Avenir

Pour la Ville de
Chennevières-sur-Marne

Pour la Ville de
Boissy-Saint-Léger

Pour 1001 Vies Habitat

Pour Immobilière 3F

Pour RATP Habitat

Pour Paris Habitat

**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, la Préfète du Val-de-Marne



Alfortville



Ville de
Bonneuil
sur-Marne



Ville de Créteil



Limeil-Brévannes



RESEAU BATIGERE
avec CILGERE



CRÉTEILhabitat



cdc habitat



Caisse
des Dépôts



logial
OPH



OSICA
GROUPE SNI



Paris
Habitat
vivre ensemble la ville



Groupe Valophis
VALOPHIS HABITAT
OPH 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. Prévus jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015, puis jusqu'en 2022 par la loi de finances 2019, il est de nouveau prorogé jusqu'en 2023 par la loi de finances 2022.

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 à la fin de la durée des contrats de ville.

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.

A Créteil, le

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