

**Avenant à la convention d'utilisation de  
l'abattement de la Taxe Foncière sur les  
Propriétés bâties (TFPB) - Contrat de ville  
du Val de Bièvre : Cachan**

L'an deux mille vingt-deux, le 04 octobre à 19h30 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 28 septembre 2022 en séance plénière. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Représenté	P Bouyssou	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K Ben Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	V Capelo	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	S Amkimel	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R Marchand	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	J-J Grousseau	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	G Lafon	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	R Abdourahamane	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	M. Mraidi	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L Bensarsa Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M Mokrani	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G Conan	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M Nowak	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	D Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S Rabuel	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2875 à 2936	71	26	97

## Exposé des motifs

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 (article 1388 bis du CGI) prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires. Cet abattement s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020. Le bénéfice de l'abattement est notamment conditionné à la signature d'une convention annexée au contrat de ville, conclue par le bailleur avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'Etat dans le département.

Conformément à la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi Maptam) et à la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre constitué le 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris est compétent en matière de politique de la ville.

Conformément à la loi de finances pour 2022 adoptée le 10 décembre 2021, le contrat de Ville de Villeneuve Saint Georges est prorogé jusqu'au 31 décembre 2023. Cette prorogation concerne également la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées dont la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

Pour ce faire, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) demande à ce qu'un avenant à la convention initiale de la TFPB soit signé avant le 31 décembre 2022 et qu'il couvre la durée du contrat de Ville.

C'est un avantage fiscal accordé aux bailleurs sociaux pour l'amélioration du cadre de vie de leurs locataires. Les bailleurs, en contrepartie, s'engagent à renforcer leurs interventions à travers des actions concernant le sur-entretien, le renforcement de la gestion, une mobilisation spécifique sur le développement social urbain en comparaison de ce qui se fait sur le reste du patrimoine des bailleurs hors quartier prioritaire de la politique de la Ville.

Il est à noter qu'une exonération de cette taxe est prévue pour les logements sociaux qui n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation sur les 15 dernières années.

Depuis le 1er janvier 2016, cet abattement, formalisé par la signature d'une convention s'applique au patrimoine social au bailleur VALOPHIS HABITAT :

Code QPV	Nom du quartier	Population RP 2013	Ville	Bailleurs sociaux	Nombre de logements	Montant estimé de l'abattement
QP094042	Cité Jardins	2 259	Cachan	Valophis Habitat	799	266 421

Le présent avenant à la convention prendra effet le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et ce jusqu'au 31 décembre 2023.

Il reprend les éléments de la convention initiale.

## 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 d'utilisation de l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties doit être approuvé et signé avant le 31 décembre 2022 ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Cachan du 30 septembre 2019 approuvant la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Cachan du 30 septembre 2019 autorisant Madame La Maire à signer ladite convention ainsi que tous les actes y afférents.

**Considérant** que la commune de Cachan a signé le contrat de ville du Val de Bièvre pour la période 2015-2020 prorogé jusqu'au 31 décembre 2023 ;

**Considérant** le Protocole d'Engagements Réciproques et Renforcés approuvé par l'EPT par délibération du 21 décembre 2019 ;

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition.

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité ;**

1. Approuve l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB pour l'année 2023 dans le Cadre du Contrat de ville du Val de Bièvre, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention cadre susvisée et tout document y afférent.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

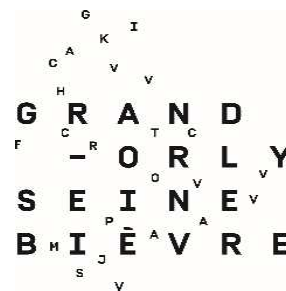
**Vote : Pour 97**



A Vitry-sur-Seine, le 10 octobre 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 11 octobre 2022  
ayant été publiée le 11 octobre 2022



**Avenant numéro 1 à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Cité-Jardins à Cachan - Contrat de Ville du Val de Bièvre**



- d'une part, Valophis Habitat, OPH94 représenté par Farid Bouali, Directeur Général
- d'autre part, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son président Michel Leprêtre
- d'autre part, la Ville de Cachan, représentée par sa Maire, Mme Hélène de Comarmond
- d'autre part, la Préfète du Département.

**PREAMBULE :**

L'article 1388 bis du Code général des impôts prévoit que les logements locatifs sociaux des organismes Hlm bénéficient d'un abattement de TFPB de 30% s'ils sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Quartier et bailleur concerné :

Ce quartier prioritaire est composé d'un patrimoine de 804 logements locatifs sociaux construits en 1961 et appartenant à Valophis Habitat et de 7 locaux d'activités (Pôle de services et commerce). En bordure de quartier, est présent le centre socio-culturel Lamartine. Ce quartier n'a pas fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine (PNRU ou NPNRU).

CODE QPV	Nom du quartier	Population RP 2013	VILLE	Bailleurs sociaux	Nombre de logements		Montant estimé de l'abattement	
					par bailleurs	total QPV	par programme	Total QPV
QP094042	<b>Cité Jardins</b>	2 259	Cachan	VALOPHIS HABITAT	804	<b>804</b>	266 421	266 421

Les parties ont conclu une convention en date du 30/09/2019.

## IL EST AINSI CONVENU CE QUI SUIT

### Article 1

Les parties conviennent de prolonger la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire Cité-Jardins à Cachan - Contrat de Ville du Val de Bièvre pour toute la durée du Contrat de Ville.

### Article 2

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

### Article 3

Les autres dispositions de la convention qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

LE

**Sophie THIBAUT**

Préfète du Val-de-Marne

**Michel LEPRETRE**

Président de l'Etablissement Public Territorial  
Grand-Orly Seine Bièvre

**Hélène De COMARMOND**

Maire de Cachan

**Farid BOUALI**

Directeur Général Adjoint  
de Valophis Habitat



DEPARTEMENT DU  
VAL-DE-MARNE

ARRONDISSEMENT DE  
L'HAY-LES-ROSES

**OBJET :**

**CONVENTION  
D'UTILISATION DE  
L'ABATTEMENT TFPB A  
LA CITE-JARDINS**

Nombre des membres  
composant le Conseil  
municipal.....35

En exercice.....35

Présents à la  
séance.....24

Représentés  
par mandat.....9

Absentes.....2

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

Délibérations du Conseil municipal

**SEANCE DU 4 JUILLET 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le quatre juillet,  
les membres du Conseil municipal, convoqués par la Maire  
le vingt-quatre juin deux mille dix-neuf, se sont réunis à l'Hôtel de Ville.

Etaient présents :

Mme Hélène DE COMARMOND, Maire,  
M. Camille VIELHESCAZE, M. Jacques FOULON, Mme Edith PESCHEUX,  
M. Samuel BESNARD, Mme Juliette PAPAIZIAN, M. Hervé WILLAIME,  
Mme Caroline CARLIER, M. Pierre-Yves ROBIN, Mme Christine  
RESCOUSSIE, M. Joël FRAUD, M. Robert ORUSCO, Mme Céline  
DI MERCURIO, M. Georges THIMOTEE, Mme Katia TOUCHET, Mme Johara  
AMAROUCHE, M. Hugo LECLERC, M. Alfred SPEHNER, M. Joël LANGLAIS,  
M. Alain OSPITAL, M. Thierry DIDIER, Mme Sandrine CHURAQUI,  
M. Dominique LANOE, Mme Catherine BUSSON.

Avaient donné pouvoir de voter en leur nom :

Mme Sylvie CHEVALIER	à	M. Jacques FOULON
M. Thierry CROSNIER	à	Mme Christine RESCOUSSIE
Mme Claire MARTI	à	Mme Edith PESCHEUX
M. Bernard TUPRIE	à	Mme Caroline CARLIER
Mme Sylvie DARRACQ	à	M. Georges THIMOTEE
M. Jean-Yves LE BOUILLONNEC	à	M. Camille VIELHESCAZE
Mme Yasmine CAJON	à	M. Hervé WILLAIME
M. Jonathan SINIVASSANE	à	Mme Juliette PAPAIZIAN
Mme Cécile COINTEREAU	à	M. Alain OSPITAL

Absentes :

Mme Sara ROUINI, Mme Christelle PRACHE.

Mme Christine RESCOUSSIE a été désignée pour assurer les fonctions de  
Secrétaire, qu'elle a acceptées.

M. Christophe BEY, Directeur général des services, lui a été adjoint à titre  
d'auxiliaire.

Certifié exécutoire par la Maire,  
Compte tenu de la réception en Préfecture le... 10 JUIL. 2019  
Et de la notification / affichage le... 10 JUIL. 2019

Pour la Maire, Par délégation,  
Le Directeur Général des services,  
Christophe BEY

**CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2019**  
Direction du Développement Social SHL/9000

**OBJET : CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT TFPB A LA CITE-JARDINS**

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit que les organismes HLM bénéficient d'un abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés en quartier prioritaire, en contrepartie de la mise en œuvre d'actions contribuant à améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

Une convention quadripartite concernant le quartier en politique de la ville dénommé « la Cité-Jardins » a été signée le 13 décembre 2016. Le bailleur Valophis Habitat a ainsi pu bénéficier d'un abattement appliqué aux impositions établies au titre des années 2016, 2017 et 2018.

Par courrier du 18 décembre 2018, Mme la Maire a refusé la proposition de Valophis Habitat de prolonger pour 2 ans la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB, jugeant les plans d'action menés par le bailleur entre 2016 et 2018 insatisfaisants.

Valophis Habitat ne bénéficie donc pas d'un abattement de TFPB sur son patrimoine de Cité-Jardins en 2019.

Toutefois, en 2019 la Ville poursuit ses échanges avec Valophis Habitat sur les actions actuellement menées à la Cité-Jardins et celles à entreprendre pour réellement améliorer la qualité de vie des habitants. Les négociations sont toujours en cours.

Toutefois, l'EPT a informé la Ville que les conventions d'abattement TFPB pour la période 2020-2022 doivent être signées au plus tard le 30 septembre 2019.

Afin de permettre la poursuite des échanges avec Valophis Habitat, le Conseil municipal est invité à délibérer sur la signature d'une nouvelle convention d'utilisation de l'abattement TFPB à la Cité-Jardins. Cette signature n'interviendra que si Valophis Habitat répond à plusieurs attentes de la Ville et s'engage dans des actions améliorant réellement la qualité du service rendu aux locataires.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** l'exposé du rapporteur,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code général des impôts, et plus particulièrement l'article 1388 bis,

**VU** la loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 26 mai 2016 relative à la convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB dans le quartier prioritaire de la politique de la ville,

**CONSIDERANT** l'expiration au 31 décembre 2018 de la convention locale d'utilisation de l'abattement TFPB dans le quartier prioritaire de la politique de la ville,



**CONSIDERANT** la volonté du Conseil municipal de poursuivre le dialogue avec Valophis Habitat pour l'amélioration de la propreté, du stationnement, de la sécurité et de la qualité de vie des locataires de Cité-Jardins,

**CONSIDERANT** la possibilité de signer une nouvelle convention quadripartite d'utilisation de l'abattement TFPB, avant le 30 septembre 2019, pour s'appliquer sur le période 2020-2022,

**CONSIDERANT** les discussions en cours entre la Ville et le bailleur pour identifier les actions prioritaires,

**Après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité,**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Approuve le principe de signature d'une nouvelle convention locale d'utilisation de l'abattement TFPB entre la Ville et Valophis Habitat.

**ARTICLE 2:** Autorise Madame la Maire ou Monsieur le Premier adjoint à signer ladite convention ainsi que tous les actes y afférents.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.



**La Maire,**

**Hélène de Comarmond**