

POLITIQUE DE LA VILLE**Quartiers prioritaires**

Convention locale 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 couverts par le contrat de ville Seine-Amont

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la réforme de la Politique de la Ville et de la signature des contrats de ville, l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dont bénéficient les bailleurs ayant du patrimoine dans les quartiers de la Politique de la Ville a également été révisé.

Cette réforme s'inscrit dans le cadre de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ainsi que dans l'article 62 de la loi de finances pour 2015.

L'objectif de cet abattement est de permettre d'assurer une égale qualité de service et de vie urbaine dans l'ensemble du patrimoine social : dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, cet objectif nécessite la mobilisation de moyens complémentaires, adaptés à la diversité des situations et aux évolutions du contexte.

L'abattement doit permettre aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville. Les bailleurs s'engagent ainsi à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de services de ces quartiers, en y renforçant leurs interventions, au moyen d'actions contribuant notamment à la tranquillité publique, l'entretien et la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Un cadre national co-signé par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et les associations d'élus le 29 avril 2015 fixe la méthode de mise en œuvre des contreparties à l'abattement fiscal.

Il prévoit la signature d'une convention d'utilisation de l'abattement TFPB entre l'organisme HLM, l'Etat et les collectivités locales (communes et EPCI).

Le cadre national fixe également : la méthode d'identification des moyens de gestion de « droit commun » du bailleur sous la forme d'indicateurs communs, le champ d'utilisation de l'abattement, la méthode d'élaboration de la convention d'utilisation, les modalités de suivi et d'évaluation.

La convention doit être co-signée par le bailleur, l'Etat et la collectivité territoriale (Commune/EPCI) et doit s'appuyer sur un diagnostic partagé, permettant de repérer les dysfonctionnements, de préciser la responsabilité de chaque acteur et d'identifier les actions à mettre en œuvre ainsi qu'un programme d'actions triennal, déterminé au regard du diagnostic et des dysfonctionnements identifiés relevant de la responsabilité du bailleur et suivant les axes et actions définis par le cadre national de façon exhaustive.

La convention doit également préciser les modalités d'association des représentants des habitants ainsi que les rencontres régulières avec eux, les modalités de suivi et d'évaluation, dont les indicateurs de gestion de droit commun et enfin les modalités de pilotage et le dispositif de validation des résultats. La convention devra s'articuler avec les démarches de GUP (Gestion Urbaine de Proximité), quand elle existe.

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur :

- l'organisation d'une présence de proximité adaptée au fonctionnement social du quartier et le soutien aux personnels de proximité dans leur gestion des spécificités du patrimoine et des besoins des locataires,
- l'adaptation des modes et rythmes d'entretien et de maintenance aux usages et modes d'habiter,
- les dispositifs et les actions contribuant à la tranquillité résidentielle (dont la lutte contre l'occupation abusive des halls),
- les actions de développement social permettant de développer la concertation et le « vivre ensemble » y compris l'accueil et l'accompagnement des nouveaux arrivants et le développement des TIG (Travaux d'Intérêt Général),
- les petits travaux d'amélioration du cadre de vie (sécurité passive, réparation du vandalisme, accès aux caves ...).

Les actions sont regroupées sous deux grands types d'actions d'amélioration du cadre de vie :

- actions de droit commun faisant l'objet de moyens renforcés dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville,
- actions spécifiques pour soutenir les objectifs de qualité de vie, cohésion sociale et développement social.

La responsabilité du pilotage et du suivi incombe à la collectivité (intercommunalité et communes) et à l'Etat qui doivent s'organiser localement et indiquer l'organisation choisie.

Le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 définit les périmètres de neuf quartiers prioritaires au sein de la Communauté d'agglomération Seine Amont dont quatre à Ivry-sur-Seine :

- Monmousseau,
- Pierre et Marie Curie,
- Gagarine,
- Ivry-Port.

Six bailleurs sont présents dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville à Ivry :

- L'OPH,
- ADOMA,
- DOMAXIS,
- I 3F,
- IDF HABITAT,
- COALIA.

En coordination avec le Territoire 12, les bailleurs sociaux et les services de l'Etat dans le Val-de-Marne, il est proposé les modalités d'organisation suivantes :

- dans un premier temps, la signature d'une convention-cadre, proposée aujourd'hui au Conseil Municipal. Cette convention-cadre organise la mise en œuvre de l'abattement de la TFPB sur l'ensemble des communes précédemment rattachées à la Communauté d'Agglomération Seine-Amont et fixe les modalités d'organisation,
- et dans un second temps, cette convention cadre sera déclinée par programmes d'actions triennaux propres à chaque quartier dont le diagnostic sera partagé avec l'ensemble des partenaires.

Au vu de ces éléments, je vous propose d'approuver ladite convention.

P.J. : convention

POLITIQUE DE LA VILLE

13) Quartiers prioritaires

Convention locale 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 couverts par le contrat de ville Seine-Amont

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code général des impôts, notamment son article 1388 bis,

vu l'article 26 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi Lamy),

vu l'article 62 de la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015,

vu le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

vu la circulaire du Ministère de la ville, de la jeunesse et des sports du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville,

vu l'instruction ministérielle du 12 juin 2015 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville annexant le cadre national d'utilisation de l'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour la qualité de vie urbaine, ainsi que la convention type,

considérant qu'il convient de définir et d'organiser la mise en œuvre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville des communes précédemment rattachées à la Communauté d'Agglomération Seine-Amont,

vu la convention cadre, ci-annexée,

DELIBERE

par 37 voix pour et 6 voix contre

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention locale 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 couverts par le contrat de ville Seine-Amont, à signer avec l'Etat, l'EPT Grand-Orly Val-de-Bièvre Seine-Amont, les villes de Vitry-sur-Seine et Choisy-Le-Roi et les bailleurs sociaux concernés.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Maire à signer ladite convention, ainsi que ses avenants éventuels.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 22 JUIN 2016

RECU EN PREFECTURE

LE 22 JUIN 2016

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 17 JUIN 2016