



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

N° 6/97

Objet : Avenant à la convention d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B) annexée au contrat de ville intercommunal

L'an Deux Mille Vingt Deux, le douze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire.

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Adjointes au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Marie-Christine EVEN, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Marie-Christine JALLADAUD, Rita AYDIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Jérôme BERTIN

Isabelle CARON

Anthony VASCONCELOS

Laurent COKGUL

a donné pouvoir à

a donné pouvoir à

a donné pouvoir à

a donné pouvoir à

Tony FIDAN

Rose-Marie ABOUSEFIAN

Adrien DA COSTA

Marie-Christine JALLADAUD

Absents excusés sans pouvoir :

Isabelle BOURSIER

Absents :

Saïd TOUFIQ, Romain CARTIER

Secrétaire de séance :

Christophe PIEGZA

Où le rapport de Madame FERNANDEZ-VELIZ, Adjointe au Maire déléguée aux affaires sociales à la santé et à la politique de la Ville,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2015 portant approbation et autorisation de signature du contrat de Ville ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

APPROUVE la convention locale d'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (T.F.P.B.) telle que jointe en annexe ;

AUTORISE le Maire à signer la convention locale d'exonération de la T.F.P.B. et l'ensemble des documents qui pourront en découler ;

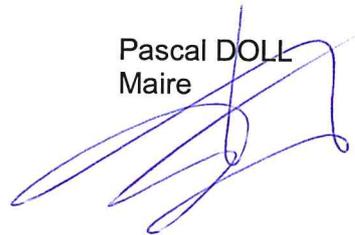
CHARGE le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme.

Christophe PIEGZA
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Délibération certifiée exécutoire
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
Général des Collectivités Territoriales



PRÉFECTURE DU VAL D'OISE

**AVENANT À LA CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE
LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB) DANS LES
QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE POUR LA PÉRIODE
2023**



TABLE DES MATIÈRES

SIGNATAIRES	3
PRÉAMBULE :	3
1. Contexte	5
2. Les bailleurs prÉsents	5
3. PrioritÉs d'intervention.....	6
I. IDENTIFICATION DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN	6
II. LES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES REPRÉSENTANTS DES HABITANTS	6
III. PROGRAMME D'ACTION FAISANT L'OBJET DE L'ABATTEMENT TFPB	7
IV. MODALITÉS DE PILOTAGE POUR 2023	7
1. Suivi	7
2. Évaluation.....	7
3. Rôle des instances de de gouvernance :	8
4. Rythme de tenue de l'instance dédiÉe.....	8
IV. LES SIGNATAIRES	9
ANNEXES	10
Annexe 1 : Programmes d'action 2023	10
Annexe 2 : Bilan des actions 2021-2022.....	10

SIGNATAIRES

La convention est conclue :

D'une part entre :

- ICF Habitat la Sablière, représenté par Jean-Luc VIDON, Directeur Général,
- Espace Habitat Construction, représenté par Philippe POIGNANT, Directeur Général,
- l'OPAC de l'Oise, représenté par Vincent PERONNAUD, Directeur Général,

D'autre part entre :

- La Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France, représentée par son président Pascal DOLL, ci-après dénommé l'EPCI,
- La Ville d'Arnouville, représentée par Claude FERNANDEZ-VELIZ, Adjointe au Maire d'Arnouville, ci-après dénommé la Ville d'Arnouville,
- Le Préfet du département, représenté par Monsieur Xavier DELARUE, Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances.

PRÉAMBULE :

L'abattement de la 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 urbaine aux locataires ou des dispositifs spécifiques au quartier. Cet abattement est temporaire ; il est prolongé jusqu'en 2020 par la loi de finances 2015 et vise spécifiquement à financer les actions mises en place par les organismes Hlm au service des locataires des QPV.

L'utilisation de l'abattement TFPB s'inscrit dans les démarches de gestion urbaine de proximité existantes ou à venir.

La présente convention d'utilisation de la TFPB est liée au contrat de Ville signé le 20 mai 2015 par la Communauté d'agglomération Val de France, qui couvre les sept quartiers prioritaires de la politique de la ville suivants :

- Garges-lès-Gonesse, QP95032, Dame Blanche
- Sarcelles, QP95033, Lochères
- Sarcelles, QP95036, Rosiers Chantepie
- Sarcelles, QP95037, Village Mozart
- Villiers-le-Bel, QP95038, Village, Le Puit la Marlière - Derrière les Murs de Monseigneur
- Villiers-le-Bel, Gonesse, Arnouville, QP95034, Carreaux-Fauconnière-Marronniers-Pôle Gare
- Gonesse, QP95035, Saint-Blin.

Un diagnostic a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville et des enjeux prioritaires d'intervention, ont été identifiés :

- Une relative stagnation démographique en raison d'un déficit migratoire croissant (perte de 2200 habitants par an entre 2006 et 2011) et une évolution du solde naturel en hausse (2500 naissances par an). Les départs concernent en particulier les jeunes ménages avec des enfants en bas âge. La taille de ménage est relativement élevée, 3 personnes par ménage, et en augmentation, au contrario de la tendance francilienne.
- Des fragilités socio-économiques qui se renforcent et qui touchent des quartiers auparavant épargnés : le revenu médian par unité de consommation, 1004 €, est en baisse de 0,2% par an depuis 2006. Sur une population de 166.521 personnes, 116.521 résident dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, soit 70% des habitants¹
- Une dotation et un accès aux équipements et aux services à renforcer et mettre en synergie.
- Une mobilité passive accentuée par la discontinuité (fréquence /amplitude horaire) du réseau de transport infra-quartiers et l'absence de réseaux structurants vers les pôles d'emploi à l'est et au nord du département.
- Des populations qui peinent à intégrer le marché de l'emploi, avec un faible niveau de formation (49% des 18-24 ans scolarisés) et de qualification des habitants, et une maîtrise très faible de la langue et des savoirs de base. Les actions de suivi renforcé des publics éloignés de l'emploi et d'accompagnement personnalisé doivent être développées en travaillant notamment dans le secteur de l'économie sociale et solidaire.
- Une croissance de l'emploi qui ne bénéficie que peu aux actifs locaux en raison d'une inadéquation entre les profils des résidents et les emplois proposés (surreprésentation des ouvriers et employés, et sous-représentation de cadres et professions intermédiaires).
- Un tissu économique local plutôt dynamique, mais fragile (taux moyens de création d'entreprises 33%, mais plus de 93% des établissements ont moins de 9 salariés, l'indice de dynamisme en 2012 est égal à 1², (1 création = 1 disparition).
- Une qualité résidentielle et du cadre de vie contrastée, présentant des atouts forts avec des résultats probants dans l'action récente des villes en faveur de la préservation et requalification des espaces naturels, des centres anciens et des quartiers de rénovation urbaine, qu'il faut poursuivre.

¹ Données INSEE 2011, du "Diagnostic PLHI GTC", octobre 2015 et "Annexe données statistiques", CDV Val de France, mars 2015.

² Indice dynamisme de 1 : 1 création = 1 disparition)

1. CONTEXTE

Le quartier du Pôle Gare d'Arnouville est un lieu fonctionnel regroupant la gare SNCF, la gare routière, des commerces de proximité, des entreprises ainsi que des logements privés et sociaux. C'est un lieu de passage important avoisinant les villes de Villiers-le-Bel et de Gonesse.

2. LES BAILLEURS PRÉSENTS

Trois bailleurs sociaux sont représentés sur le quartier :

- ICF Habitat la Sablière,
- OPAC de l'Oise,
- Espace Habitat Construction.

ICF Habitat la Sablière :

Ce bailleur est propriétaire de 40 logements répartis en 3 bâtiments situés au 28, 30 et 32 rue Jean Laugère.

OPAC de l'Oise :

Ce bailleur est propriétaire de 26 logements individuels situés rue Albert Lefebvre, rue Bernard Thuilliez et Allée Edouard Miarka.

Espace Habitat Construction :

Ce bailleur est propriétaire de 46 logements répartis sur deux résidences au 13 rue Jean Laugère (12 logements) et au 4, rue du Commandant Marchand (30 logements).

Les diagnostics des QPV ont été réalisés, selon les résidences, en présence :

- d'un représentant de l'Etat, notamment le délégué du Préfet,
- des représentants de la commune,
- des représentants des organismes Hlm implantés sur le QPV
- des représentants des locataires.

Ces diagnostics avaient pour objectif d'identifier :

- Les principaux fonctionnements / dysfonctionnements sur le champ résidentiel, la gestion urbaine de proximité, l'articulation de la gestion des espaces résidentiels et des espaces publics,
- Les priorités d'intervention pour chacun des quartiers.

3. PRIORITÉS D'INTERVENTION

- **Priorité 1 : Amélioration de la qualité de service :** réalisation de petits travaux d'amélioration du cadre de vie. Il est apparu nécessaire de procéder à la rénovation des parties communes (mise en peinture), au changement des boîtes aux lettres ainsi que de repenser et moderniser l'accueil et les outils d'information des locataires. De plus, il est parfois nécessaire de procéder à des réparations récurrentes au niveau des accès aux différentes résidences.
- **Priorité 2 : Sur-entretien :** renforcement du nettoyage. Une priorité d'intervention est apparue au niveau du parking avec la nécessité d'un nettoyage complet, d'un retraçage des marquages au sol et un changement de certains dispositifs de stationnement sélectifs.
- **Priorité 3 : Gestion des déchets :** amélioration de la collecte des déchets. Le tri-sélectif n'étant pas mis en place sur certaines résidences, il semble important d'envisager la mise en place de ce mode de traitement des déchets. Il est également nécessaire d'intervenir au niveau de la collecte des encombrants.
- **Priorité 4 : Tranquillité résidentielle :** Dispositif tranquillité. L'intervention de médiateur pourra être envisagée en cas de conflit de voisinage, afin de maintenir une certaine tranquillité au sein des résidences.

I. IDENTIFICATION DES MOYENS DE GESTION DE DROIT COMMUN

Les bailleurs feront état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans le QPV comparativement au reste de leur parc respectif.

Ces moyens sont détaillés comparativement aux moyens déployés dans le QPV grâce aux indicateurs de gestion détaillés.

Les indicateurs de gestion de chaque bailleur, pour chaque QPV, permettront en partie d'évaluer le dispositif.

II. LES MODALITÉS D'ASSOCIATION DES REPRÉSENTANTS DES HABITANTS

Les habitants sont associés par leur représentation au sein des amicales de locataires, ainsi que par leur représentation au sein du Conseil Citoyen du QPV. Ceux-ci sont consultés lors des « diagnostics en marchant », ainsi que dans leur participation aux différents comités qui se réunissent régulièrement.

Le Conseil Citoyen d'Arnouville n'est plus actif. Aucune association de locataire n'a été identifiée au sein des différentes résidences.

III. PROGRAMME D'ACTION FAISANT L'OBJET DE L'ABATTEMENT TFPB

Le programme d'action tient compte des actions éligibles à l'abattement de TFPB, telles que définies par le cadre national d'utilisation de la TFPB, signé le 29 avril 2015 par l'Etat, l'USH et les représentants des collectivités.

Pour chaque bailleur, un programme d'action prévisionnel annuel a été défini pour l'année 2023 (annexe 1).

Les actions pourront être réévaluées au regard du bilan financier et opérationnel annuel présenté à l'instance de suivi partenariale et redéployées selon l'éventuelle redéfinition des priorités au regard du bilan annuel présenté à l'instance de suivi partenariale en lien avec les points d'étape. (annexe 2).

Cependant, la programmation ne peut pas intégrer d'autres types d'actions (cadre national) que celles mentionnées par le cadre légal. Elle peut en revanche se concentrer sur certaines d'entre elles seulement.

IV. MODALITÉS DE PILOTAGE POUR 2023

1. SUIVI

La convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB doit faire l'objet d'un suivi par le **Comité de pilotage du Contrat de ville**.

Cette instance sera en lien avec l'instance de suivi du NPNRU.

Elle est précédée par un **Comité technique intercommunal** et par les comités de suivi des villes.

Le comité technique a vocation à préparer le document de synthèse qui fera l'objet d'une restitution à l'instance de suivi intercommunale.

Le **Comité de suivi local** est composé comme suit :

- Le service de la Politique de la Ville,
- la direction du Cadre du Vie,
- les représentants des bailleurs,
- un ou plusieurs représentant(s) des locataires,
- un ou plusieurs représentant(s) des conseillers citoyens.

2. ÉVALUATION

Chaque année, l'organisme Hlm transmet à la ville d'Arnouville et aux services de l'Etat un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre. Ce bilan doit être renseigné dans le tableau de bord proposé dans le cadre national d'abattement de la TFPB à cet usage.

Les résultats des actions présentés par l'organisme Hlm seront validés par l'Etat, l'EPCI et les communes et présentés à l'instance de suivi.

3. RÔLE DES INSTANCES DE DE GOUVERNANCE :

Les trois instances de gouvernance, le Comité de pilotage, le Comité technique intercommunal, le Comité de suivi de la ville, évalueront l'avancée du programme d'actions, son efficacité concrète sur le terrain, les limites opérationnelles rencontrées et le cas échéant les ajustements rendus nécessaires pour les bailleurs.

Le **Comité de pilotage du Contrat de ville**, dédiera au moins 1 séance par an à la convention TFPB. Cette séance se tiendra au dernier trimestre de l'année. Il aura la charge de la validation du bilan de l'année écoulée et l'approbation de l'année à venir, ainsi que la validation des priorités d'intervention triennales.

Le **Comité technique intercommunal** : se réunit au moins 2 fois par an.

- En mai, il examinera le bilan, l'évaluation, la pré-programmation pour vérifier l'état d'avancement des programmes sur la base des indicateurs, et proposera les éventuels ajustements.
- Au début du dernier trimestre, il donnera un avis sur la programmation de l'année à venir, et proposera des ajustements de la programmation triennale, qui sera soumis à la validation du Comité de Pilotage.

Il est composé par les référents GUPS des villes et les représentants de l'État et des bailleurs.

Il est animé par le/a chargé-e-s Contrat de ville en lien avec le chargé-e-s habitat NPNRU de la CARPF.

Les services de la CARPF seront invités en fonction des actions.

Les **Comités de suivi communaux** se réunissent autant que besoin, en fonction des modes de fonctionnement des QPV et des GUPS.

4. RYTHME DE TENUE DE L'INSTANCE DÉDIÉE

L'instance dédiée se réunira a minima deux fois par an pour :

- Valider les priorités d'intervention triennales. En amont, le comité technique aura validé le programme d'actions par quartier,
- Etablir un point d'étape à partir de tableaux de bord de suivi des actions (Annexe 2). Ces tableaux feront l'objet d'échanges techniques entre les partenaires et permettront d'aboutir à un ajustement du programme d'actions,
- Présenter le bilan annuel des interventions.

À la fin de chaque année, le Comité de suivi communal transmettra au Comité Technique Intercommunal, le bilan des actions réalisées de l'année N-1 et le programme d'action de l'année N.

IV. LES SIGNATAIRES

Fait à Arnouville, le décembre 2022

En 6 exemplaires originaux

Le Préfet du Val-d'Oise, représenté par le
Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances
Xavier DELARUE

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Roissy Pays de France
Pascal DOLL

Le Maire d'Arnouville, représenté par
l'Adjointe au Maire déléguée à la Politique de
la Ville
Claude FERNANDEZ-VELIZ

Espace Habitat Construction représenté par
le Directeur Général
Philippe POIGNANT

ICF la Sablière représenté par le Directeur
Général
Jean-Luc VIDON

OPAC de l'Oise représenté par le Directeur
Général
Vincent PERONNAUD

ANNEXES

ANNEXE 1 : PROGRAMMES D'ACTION 2023

Programme d'action 2023 Espace Habitat Construction

Programme d'action 2023 ICF Habitat la Sablière

Programme d'action 2023 OPAC de l'Oise

ANNEXE 2 : BILAN DES ACTIONS 2021-2022

Bilan des actions 2021-2022 - Espace Habitat Construction

Bilan des actions 2021-2022 – ICF Habitat la Sablière

Bilan des actions 2021-2022 – OPAC de l'Oise