



VILLE  
D'ARPAJON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 OCTOBRE 2022

### DÉLIBÉRATION n° 2022-77 du 19 octobre 2022

**OBJET :** Avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cœur d'Essonne Agglomération pour l'année 2023

<p>Nombre de conseillers en exercice : <b>33</b></p> <p>Présents et représentés : <b>33</b></p> <p>Absent(s) excusé(s) : <b>0</b></p> <p>Date de la convocation : <b>13 octobre 2022</b></p> <p>(Article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales)</p>	<p>L'An deux mille vingt-deux le dix-neuf octobre, le Conseil Municipal de la Ville d'Arpajon dûment convoqué, s'est réuni à l'Espace Concorde en salle Rodin, sous la Présidence de Monsieur Christian BERAUD, Maire.</p> <p><b>ÉTAIENT PRÉSENTS :</b></p> <p>M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, M. DUBOIS, Mme COMTE, M. FOURNIER, Mme TOHON, M. LE STER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, M. KERVIRAN, Mme JANIN, M. LANSADE, Mme TALLEC, M. EMMENECKER, Mme CAZER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, Mme COSSIC, Mme GUEDON, M. CORNET, Mme PERRON, Mme BLANC</p> <p><b>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</b></p> <p>Mme ALMEIDA par Mme COMTE, M. BAC par M. CRUZILLAC, Mme LE MAÎTRE par M. LEVALLET</p> <p><b>ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :</b></p>
---	--

M. LEVALLET est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**DÉLIBÉRATION n°2022-77 du 19 octobre 2022**

**OBJET : Avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cœur d'Essonne Agglomération pour l'année 2023**

**Rappel du cadre réglementaire : une convention d'abattement TFPB intégrée au contrat de ville**

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), prévoit un abattement de 30% pour les logements locatifs sociaux situés en Quartiers Politique de la Ville, sous réserve que les organismes HLM soient signataires d'un contrat de ville et d'une convention ouvrant droit à l'abattement. En contrepartie de cet abattement fiscal, les bailleurs sociaux sont tenus de réaliser certaines actions pour améliorer le cadre de vie de leurs locataires.

Sur Cœur d'Essonne Agglomération, cet abattement correspond en 2021 à un montant de 782 022 euros et 4 609 logements concernés (logements et places pour Adoma) répartis entre 8 bailleurs sociaux sur 7 QPV. La convention d'abattement TFPB actuellement en vigueur fixe le cadre de référence qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement TFPB sur le territoire.

**Une prolongation d'une année jusqu'à fin 2023, dans un contexte d'évaluation et de renouvellement des contrats de ville.**

Cette mesure fiscale, compensée à 40% par l'Etat pour les communes, a été prorogée jusqu'en 2023, par la loi de finances 2022.

Ainsi, dans ce cadre d'un prolongement des conventions à l'échelle nationale, les conventions arrivant à échéance au 31 décembre 2022 devront être prorogées pour une année supplémentaire (jusqu'au 31 décembre 2023).

Pour mémoire, les documents cadres de la politique de la ville ont déjà fait l'objet de prolongation au cours des dernières années :

En 2019, les 6 villes en géographie prioritaire, l'Etat, Cœur d'Essonne d'Agglomération, le Département et la CAF, ont signé un protocole d'engagements renforcés et réciproques, qui a prorogé le contrat de ville 2015-2020, de 2 années supplémentaires, jusqu'en 2022. Ce protocole s'inscrit dans le cadre de la mobilisation nationale pour les quartiers prioritaires et ce, conformément à la circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019.

Dans ce contexte, la convention d'abattement TFPB conclue sur la période 2016-2020, a, elle aussi, fait l'objet d'un avenant pour être prolongée sur la période du contrat de ville, soit 2021-2022. Cet avenant a été signé entre l'Etat, Cœur d'Essonne Agglomération, les Maires des 6 communes en géographie prioritaire, et les bailleurs sociaux concernés.

**Proposition**

Dans le contexte d'évaluation des contrats de ville, et dans l'attente des prochains Contrats de Ville et dispositifs fiscaux, il est proposé de proroger la convention existante pour une durée d'un an et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Les autres dispositions de la convention cadre, notamment les périmètres, les actions et les signataires restent inchangés.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

**CONSIDERANT** le protocole d'engagements renforcés et réciproques signé le 25 février 2020 et prorogeant les contrats de ville jusqu'en 2022,

**CONSIDERANT** que la loi de finances 2022 proroge les contrats de ville et l'abattement TFPB jusqu'au 31 décembre 2023,

**CONSIDERANT** que la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cœur d'Essonne arrive à échéance le 31 décembre 2022, et qu'il est nécessaire de la proroger pour 2023,

**VU** l'avis de la Commission solidarités en date du 13 octobre 2022,

**Après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** les termes de l'avenant à la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour 2023, tel que ci-annexé.

**DIT** que les autres articles de la convention restent inchangés.

**DONNE** pouvoir au Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**Adoptée à l'unanimité**

Le Maire certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Maire,  
Christian BERAUD.



Fait et délibéré en séance publique  
les jour, mois et an susdits  
Le Maire,

Christian BERAUD.



## Avenant de prolongation 2023

Convention portant sur l'utilisation de l'abattement de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville



**CONVENTION CADRE PORTANT SUR L'UTILISATION  
DE L'ABATTEMENT DE TFPB  
DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE  
CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION**

**AVENANT POUR 2023** *(Article 1388 bis du CGI)*

**SIGNE ENTRE**

- **L'Etat** représenté par la Préfète déléguée pour l'égalité des chances, Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS
- **Cœur d'Essonne agglomération** représentée par son Président, Monsieur Eric BRAIVE
- **Le Conseil départemental de l'Essonne** représenté par son Président, Monsieur François DUROVRAY
- **La ville de Sainte-Geneviève-des-Bois** représentée par son Maire, Monsieur Frédéric PETITTA
- **La ville de Brétigny-sur-Orge** représentée par son Maire, Monsieur Nicolas MEARY
- **La ville de Saint-Michel-sur-Orge** représentée par son Maire, Madame Sophie RIGault
- **La ville de Fleury-Mérogis** représentée par son Maire, Monsieur Olivier CORZANI
- **La ville d'Egley** représentée par son Maire, Monsieur Edouard MATT
- **La ville d'Arpajon** représentée par son Maire, Monsieur Christian BERAUD
- **La ville de Morsang-sur-Orge** représentée par son Maire, Madame Marianne DURANTON
- **CDC Habitat Social**, SA d'H.L.M., représentée par sa Directrice d'Agence, Madame Joëlle PEYROT
- **ESSONNE HABITAT**, SA d'H.L.M., représentée par son Directeur Général, Madame Céline DOURDAN
- **PLURIAL NOVILIA**, SA d'H.L.M., représentée par son Directeur général, Monsieur Johnny HUAT
- **IMMOBILIERE 3F**, SA d'H.L.M., représentée par sa Directrice départementale de l'Agence de l'Essonne, Madame Hélène DUCOUDRE
- **1001Vies Habitat**, SA d'H.L.M., représentée par son Directeur Territorial Grand Est, Stéphane BARDIN
- **ADOMA**, Société d'économie mixte, représentée par sa Directrice d'Etablissement Ile-de-France, Madame Myriam BERGHOUT,
- **SEQENS**, SA d'H.L.M., représentée par son Directeur Délégué de l'Essonne, Monsieur Nicolas SIDOT
- **VALOPHIS Sarepa**, ESH, représentée par son Directeur général, Monsieur Farid BOUALI

## PREAMBULE

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale a révisé la géographie prioritaire de la politique de la ville. Depuis sa création au 1er janvier 2016, Cœur d'Essonne Agglomération s'est substituée à l'ex. Communauté d'Agglomération du Val d'Orge et l'ex. Communauté de Communes de l'Arpajonnais, et exerce de plein droit la compétence Politique de la Ville dans la mise en œuvre des deux contrats de ville pour la période 2015-2020.

Dans le cadre de cette révision de la géographie prioritaire, des moyens spécifiques ont été mis en œuvre, au titre duquel l'abattement de 30% aux bailleurs sociaux sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Une convention a été établie pour la période initiale des contrats de ville 2015-2020 afin de fixer les modalités d'organisation et d'exécution de l'abattement TFPB.

Dans ce contexte, la convention d'abattement TFPB a fait l'objet d'un avenant pour être prolongée sur la période du contrat de ville, soit 2021-2022. Cet avenant a été signé entre l'Etat, le Département, Cœur d'Essonne Agglomération, les Maires des 6 communes en géographie prioritaire, et les bailleurs sociaux concernés. Elle constitue le cadre de référence qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement TFPB sur le territoire.

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), codifié par l'article 1388 bis du Code Général des Impôts (CGI), prévoit un abattement de 30% pour les logements locatifs sociaux situés en Quartiers Politique de la Ville, sous réserve que les organismes HLM soient signataires d'un contrat de ville et d'une convention ouvrant droit à l'abattement. En contrepartie de cet abattement fiscal, les bailleurs sociaux sont tenus de réaliser certaines actions pour améliorer le cadre de vie de leurs locataires.

Cette mesure fiscale, compensée à 40% par l'Etat, a été prorogée jusqu'en 2023, par l'article 68 de la loi de finances 2022.

Ainsi, dans le cadre d'un prolongement national, les conventions arrivant à échéance au 31 décembre 2022 devront être prorogées pour une année supplémentaire (jusqu'au 31 décembre 2023).

## ARTICLE I : OBJET

---

### **Prolongation du dispositif d'abattement TFPB sur les quartiers prioritaires pour 2023**

Le présent avenant a donc pour objet de prolonger la convention initiale d'abattement TFPB dans les quartiers prioritaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2023 et conformément :

- à la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,
- à la loi de finances 2015 qui confirme le rattachement de l'abattement de la TFPB au Contrat de Ville,
- au cadre national 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 qualité de vie urbaine du 29 avril 2015,
- à la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 qui proroge les contrats de ville et le dispositif d'abattement TFPB pour les bailleurs sociaux dans les QPV jusqu'au 31 décembre 2023,
- au protocole d'engagements renforcés et réciproques signé entre l'Etat, les communes, Cœur d'Essonne Agglomération, le Département de l'Essonne et la CAF 91.