



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU  
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 4 DECEMBRE 2024

### DÉLIBÉRATION n° 2024-118 du 4 décembre 2024

**OBJET** : Adoption de 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 la période 2025-2030

<p>Nombre de conseillers en exercice : 33</p> <p>Présents et représentés : 31</p> <p>Absent(s) excusé(s) : 2</p> <p>Date de la convocation : 27 novembre 2024</p>	<p>L'An deux mille vingt-quatre le quatre décembre, 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><u>ÉTAIENT PRÉSENTS :</u></b> M. BERAUD, Mme TAUNAY, M. FICHEUX, Mme KRIMI, M. CRUZILLAC, Mme BRAQUET, M. LEVALLET, Mme ALMEIDA, Mme COMTE, M. LE STER, Mme TOHON, M. FOURNIER, Mme LEBEAULT, Mme DE CARVALHO, Mme JANIN, M. LANSADE, M. EMMENECKER, M. GOURTAY, M. JARNOUX, Mme PREVIDI, M. FERRIE, Mme GAUTHIER, Mme PERDEREAU, M. DANIEL, M. PERDEREAU, M. DARIU-PHILIPPI, Mme BLANC</p> <p><b><u>ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :</u></b> Mme TALLEC par M. FICHEUX, M. KERVRAN par M. CRUZILLAC, Mme CAZER par Mme COMTE, Mme COSSIC par Mme PERDEREAU</p> <p><b><u>ÉTAIENT EXCUSÉS :</u></b> Mme LEMAITRE, Mme PERRON</p>
---	--

Mme TAUNAY est nommée Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## **DÉLIBÉRATION n°2024-118 du 4 décembre 2024**

**OBJET : Adoption de 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 la période 2025-2030**

Rappel du cadre réglementaire :

La précédente convention cadre, qui a fait l'objet d'avenants pour être prolongée sur la période du contrat de ville, soit 2021-2022 puis 2023, est arrivée à échéance. Elle fixe le cadre de référence local qui précise les modalités d'élaboration, d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement TFPB sur le territoire ; elle est signée par l'Etat, le Département, Cœur d'Essonne Agglomération, les Maires des communes en géographie prioritaire et les bailleurs sociaux concernés.

La loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 73, a prorogé une série de dispositifs liés à la politique de la Ville pour 2024, notamment la poursuite de l'abattement TFPB pour les logements locatifs sociaux déjà concernés par le dispositif. Le dispositif s'est donc poursuivi pour l'année 2024 et la future convention cadre couvrira la période 2025-2030.

La nouvelle convention cadre d'abattement TFPB doit être signée avant le 31 décembre 2024, concomitamment ou après la signature du contrat de ville, pour que les bailleurs ayant du patrimoine en Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) sur Cœur d'Essonne Agglomération puissent mettre en œuvre les actions afférentes à compter du 1er janvier 2025.

La nouvelle géographie prioritaire, parue en décembre 2023 (décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023), a engendré d'importantes modifications sur le territoire :

- Élargissement de cinq QPV existants : Arpajon, Brétigny, Fleury, Saint Geneviève Des Bois, Saint Michel Sur Orges.
- Entrée de trois nouveaux QPV : Collénot /Marinière/Mouchotte (Brétigny-sur-Orge), Léo Lagrange (Morsang-sur-Orge), le Pré Barallon (Saint-Germain-Les-Arpajon)
- Entrée de deux nouvelles villes : Morsang-sur-Orge et Saint-Germain-les-Arpajon
- Entrée de six nouveaux bailleurs : Batigère IDF, Logirep, Domaxia, Les Résidences le Logement des Fonctionnaires, Vilogia, Toit et Joie,
- Sortie d'un bailleur (Seqens) pour 2025
- Doublement de la population : 12 963 habitants en 2028, 25 200 habitants en 2024 – population estimée

Ainsi, la nouvelle géographie prioritaire couvre 10 sites prioritaires sur 8 villes de Cœur d'Essonne en 2024 (cf. cartes en annexe de la convention cadre).

C'est sur ce nouveau périmètre que Cœur d'Essonne agglomération a adopté son nouveau contrat de ville, lors du Conseil communautaire du 26 juin 2024, pour la période 2024-2030 (« Engagements Quartiers 2030 »).

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modifiée,

**VU** la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**VU** la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 73,

**VU** le Code Général des Impôts, notamment son article 1338 bis, appliquant l'abattement à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, aux impositions établies au titre des années 2025 à 2030,

**VU** le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

**VU** la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030 dans les départements métropolitains et prorogeant les contrats de ville jusqu'au 31 mars 2024,

**VU** le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités que sont l'association Ville et Banlieue, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France,

**VU** la délibération n°24.040 du Conseil communautaire du 4 avril 2024 approuvant la signature d'un document cadre pour le financement d'actions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cœur d'Essonne Agglomération,

**VU** la délibération n°24.091 du Conseil communautaire du 26 juin 2024 approuvant la signature du Contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 »,

**VU** l'adoption de la convention cadre par le Conseil Communautaire du 17 octobre 2024,

**CONSIDERANT** que la convention cadre 2016-2020 portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cœur d'Essonne a fait l'objet d'avenants pour être prolongée sur la période du contrat de ville, soit 2021-2022 puis jusqu'au 31 décembre 2023,

**CONSIDERANT** que la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024, notamment son article 73, a prorogé une série de dispositifs liés à la politique de la Ville pour 2024, notamment la poursuite de l'abattement TFPB pour les logements locatifs sociaux déjà concernés par le dispositif,

**CONSIDERANT** que le Code général des impôts modifié prolonge cet abattement sur les impositions établies au titre des années 2025 à 2030,

**CONSIDERANT** la nouvelle géographie prioritaire qui élargit cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) existants, intègre 3 nouveaux quartiers ainsi que 2 nouvelles communes,

**CONSIDERANT** les échanges partenariaux dans le cadre de l'élaboration de la future convention d'abattement TFPB 2025-2030,

**VU** la commission projet de ville du 28 novembre 2024,

**Après en avoir délibéré,**

**REAFFIRME** que les actions relevant de l'abattement TFPB, doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social en agissant sur les champs suivants : renforcement et maintien du personnel de proximité, renforcement des moyens de gestion nécessaires pour accompagner l'amélioration de la qualité de service rendue aux locataires dans les QPV, renforcement des actions d'animation, de lien social et de vivre ensemble, des actions de tranquillité publique, de lutte contre les nuisibles, de gestion des encombrants et déchets, développement des actions mutualisées entre différents bailleurs sociaux à l'échelle d'un ou de plusieurs quartiers sur des thématiques communes.

**RAPPELLE** que chaque QPV fera l'objet d'un programme d'action annuel, sur la période 2025-2030 en adéquation avec les priorités propres à chaque quartier, définies dans la convention cadre. Ces priorités pourront évoluer en fonction du contexte, dans l'objectif de toujours correspondre aux besoins des habitants et des quartiers.

**APPROUVE** les termes de la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour 2025-2030, qui constitue le cadre de référence d'application, d'utilisation, de suivi et d'évaluation de l'abattement de la TFPB sur le territoire intercommunal.

**AUTORISE** le Maire à signer la convention cadre portant sur l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, conjointement avec le président de l'EPCI, le représentant de l'Etat, le Département de l'Essonne, les Maires et les représentants des organismes HLM concernés.

**AUTORISIE** le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier et à engager toutes les démarches relatives à ce dossier.

### **Adoptée à l'unanimité**

Le maire, certifie que la présente délibération est exécutoire en application de l'article L.2131-1 du CGCT et informe qu'elle peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et de sa publication. La juridiction administrative peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).  
Le Maire,  
Christian BERAUD.

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

Le Maire,



Christian BERAUD.