

AVENANT NUMERO 2 À LA CONVENTION LOCALE D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE LA BASE D'IMPOSITION À LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (ATFPB) RELATIF AUX QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LA COMMUNE DE GENNEVILLIERS

PREAMBULE

Vu la convention locale d'utilisation de l'abattement de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Commune de Gennevilliers signée le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu l'article 1388 bis du Code Général des Impôts, modifié notamment par l'article 68 de la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021, portant Loi de Finances pour 2022 ;

Vu la signature, le 30 septembre 2021, par la Ministre de la Ville, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), France Urbaine, l'Assemblée Des Communautés de France (ADCF), l'Association des Maires de France (AMF), Villes de France et l'association des Maires Ville et Banlieue de l'avenant du cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

Vu la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Entre les soussignés :

- **L'État**, représenté par M. Laurent Hottiaux, Préfet des Hauts-de-Seine,
- **L'Établissement Public Territorial « Boucle Nord de Seine »**, représenté par M. André MANCIPOZ, président de l'EPT BNS,
- **La ville de Gennevilliers** représentée par, M. Patrice Leclerc, Maire de Gennevilliers,
- **Le bailleur social** : ADOMA, représenté par Mme Myriam Berghout, Directrice d'Établissement IDF

Il est conclu ce qui suit :

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La loi de finances pour 2022 a acté la prorogation des contrats jusqu'au 31 décembre 2023 et des régimes fiscaux zonés dans un contexte de réflexion sur les contours et le contenu de ceux-ci. Par cohérence, les régimes fiscaux zonés qui leurs sont attachés ont également été prolongés d'une année, à l'instar de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB) dont les organismes HLM bénéficient au titre de leur parc ancien et dont le cadre national de valorisation a été révisé en septembre 2021.

Les conditions réciproques des différentes parties restent inchangées dans les conventions signées en date du 1^{er} janvier 2016 et prorogés en date du 1^{er} janvier 2021.

I – CADRAGE COMMUNAL

Article 1- Diagnostic territorial

Les partenaires ont réalisé un diagnostic partagé de la situation de l'ensemble des quartiers de la ville, qui sera détaillé pour chaque QPV dans la deuxième partie de ce document.

Ce diagnostic a permis d'identifier les principaux fonctionnements et dysfonctionnements sur le territoire résidentiel communal. Les deux financeurs de l'abattement TFPB – la Ville et l'Etat – l'ont utilisé comme base pour définir les priorités que devra prendre en compte chaque programme d'actions établi en contrepartie de l'abattement de TFPB. Ce programme d'actions pourra être réorienté dans la suite du « diagnostic en marchant » réalisé bi-annuellement par la ville dans le cadre de la GUSP.

La convention d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties des logements à usage locatif dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, à Gennevilliers, signée initialement le 1^{er} janvier 2016, intègre un programme triennal d'actions pour les années 2019 à 2020, arrivée à échéance le 31 décembre 2020 et prorogée par l'avenant numéro 1 signé le 1^{er} janvier 2021 portant jusqu'à fin 2022.

Les priorités actuelles sont :

Pour la Ville :

- Des efforts à poursuivre pour lutter contre les nuisibles en coordonnant les actions de la Ville et des bailleurs ;
- Une sensibilisation et un accompagnement des habitants des QPV sur les éco-gestes et comportements associés à la transition énergétique ;
- Une valorisation de l'image des QPV par une mise en valeur du cadre de vie et de ses habitants, mais aussi par un renforcement des actions de droit commun afin d'assurer soit un niveau de résultat des prestations équivalentes à un quartier non QPV ou des prestations de qualité supérieure ;
- Un entretien renforcé à assurer sur les parties extérieures des bâtiments ;
- Une gestion des déchets à améliorer sur certains sites : réaménagement des locaux poubelles, renforcement de l'entretien, sensibilisation des habitants aux conséquences des incivilités (dépôts sauvages, encombrants, absence de tri sélectif) ;
- Des besoins d'accompagnement social spécifique sur certains sites (ex : ateliers socio-linguistiques).

Pour l'État :

- Globalement, un montant consacré à l'investissement qui n'excède pas 20% du montant total de l'abattement ;
- Des actions de médiation qui visent à améliorer la tranquillité publique dans les quartiers pour une valorisation de 15% de l'abattement ;
- Le recours aux chantiers éducatifs, avec un objectif souhaité de deux chantiers annuels par patrimoine ;
- La sensibilisation des habitants au respect de l'environnement et des espaces partagés, avec notamment une éducation à la propreté ainsi qu'aux économies d'énergies ;
- Des actions d'accompagnement social des locataires dans leurs relations avec les bailleurs ;
- Le soutien renforcé aux actions de lien social dans les quartiers pour une réelle promotion d'un « mieux vivre ensemble » : animations collectives, promotion de la solidarité entre locataires, accompagnement dans les démarches administratives, forums, repas partagés, etc. ;
- Des locataires impliqués dans les actions mises en œuvre.

Article 2 – Les engagements de l’Etat

Une lettre de cadrage de Monsieur le Préfet en date du 19 avril 2019 a défini le volet investissement plafonné à 35%.

Cette lettre de cadrage sera pour la commune de Gennevilliers adaptée à la réalité du territoire et pourra faire l’objet de réajustements lors de comité technique ou de pilotage annuel.

Par ailleurs, le 30 septembre 2021, l’Union Sociale pour l’Habitat (USH) a signé avec la Ministre de la Ville, France Urbaine, l’Assemblée Des Communautés de France (ADCF), l’Association des Maires de France (AMF), Villes de France et l’association des Maires Ville et Banlieue l’avenant du cadre national d’utilisation de l’abattement de la TFPB.

L’avenant du cadre national d’utilisation de l’abattement de la TFPB rappelle que les actions TFPB ont vocation à s’inscrire en complémentarité avec :

1. Les actions relevant du contrat de ville y compris dans le cadre des projets de renouvellement urbain, ainsi qu’avec le droit commun notamment en matière de sécurité, d’emploi, d’accès aux droits, etc.
2. Les mesures initiées ou amplifiées lors du CIV du 29 janvier 2021 (cités de l’emploi, cités éducatives, bataillons de la prévention etc.)
3. Les enjeux sociétaux actuels qui concernent tout particulièrement les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) (transition écologique, adaptation au vieillissement, etc.)

Article 3 – Durée de validité de la convention

La durée de validité de la convention initiale est prolongée pour un an, jusqu’aux termes du contrat de ville de Gennevilliers.

Conformément à l’article 1388 bis du code général des impôts, à compter de 2023, les bailleurs devront fournir une copie du contrat de ville signée ou à défaut de la convention sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) originale aux services fiscaux.

Article 4 – Modalités de suivi

Pour ses résidences, le bailleur social ADOMA s’engage à :

- Préciser dans un document, qui sera annexé au présent avenant, l’identification des moyens de gestion de droit commun du programme annuel d’actions pour la période 2022-2023 en contrepartie de l’abattement de la TFPB (calendrier et éléments financiers prévisionnels) et le suivi-évaluation de ces actions, comme exposés dans la convention initiale ; le programme d’actions devant être élaboré en partenariat avec les signataires
- Transmettre, annuellement, aux signataires du contrat de ville de Gennevilliers, y compris les conseils citoyens, un bilan qualitatif et quantitatif justifiant du montant et du suivi des actions entreprises.

II - DECLINAISON TERRITORIALE : QPV LES AGNETTES

1. Identification du patrimoine dans le quartier

Programme	Adresse	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
BRENU	49 avenue H. Barbusse	390
TOTAL		390

2. Priorités d'intervention en fonction du diagnostic GUSP

- Accompagner l'opération de reconstruction/démolition du foyer
- Veiller à un entretien de qualité et éviter les squats malgré les départs liés au relogement
- Assurer le suivi des ascenseurs
- Maintenir une communication régulière avec le bailleur mais également entre habitants pour favoriser un climat social apaisé
- Soutenir les initiatives permettant le maintien d'un lien social et l'amélioration du mieux-vivre ensemble
-

3. Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Adoma fait état de son programme d'action réalisé l'année dernière, en cours de réalisation pour cette année et présente ses objectifs pour l'année à venir (cf. tableau annexe).

II - DECLINAISON TERRITORIALE : QPV GRESILLONS VOLTAIRE 1 GABRIEL PERI

1. Identification du patrimoine dans le quartier

Programme	Adresse	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Lecoq	26/30 avenue Gabriel Péri	79
TOTAL		79

2. Priorités d'intervention

- Entretien et valoriser l'espace vert arrière
- Assurer le suivi de l'ascenseur
- Maintenir une communication régulière avec le bailleur mais également entre habitants pour favoriser un climat social apaisé et préparer le futur changement du site

3. Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Adoma fait état de son programme d'action réalisé l'année dernière, en cours de réalisation pour cette année et présente ses objectifs pour l'année à venir (cf. tableau annexe).

II - DECLINAISON TERRITORIALE : QPV GRESILLONS VOLTAIRE II

1. Identification du patrimoine dans le quartier

Programme	Adresse	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB
Grésillons	115 avenue des Grésillons	281
TOTAL		281

2. Priorités d'intervention

- Lutter contre les squats, sécuriser les accès
- Sur-entretenir les parties communes et espaces extérieurs
- Assurer le suivi des ascenseurs
- Maintenir une communication régulière avec le bailleur mais également entre habitants pour favoriser un climat social apaisé
- Poursuivre les ateliers en direction des habitants
- Organiser des chantiers éducatifs

3. Programme d'actions faisant l'objet de l'abattement TFPB

Adoma fait état de son programme d'action réalisé l'année dernière, en cours de réalisation pour cette année et présente ses objectifs pour l'année à venir (cf. tableau annexe).

Fait à Gennevilliers, le 14 octobre 2022 en quatre exemplaires

Pour l'Etat,
M. Laurent Hottiaux, Préfet des Hauts-de-Seine
Date :
Signature :

Pour l'EPT Boucle Nord de Seine
M. André Mancipoz, président
Date :
Signature

Pour la Ville de Gennevilliers
M. Patrice Leclerc, Maire de Gennevilliers
Date :
Signature

Pour ADOMA
Mme Myriam BERGHOUT, Directrice d'Etablissement
IDF
Date :
Signature :