

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du Val-d'Oise  
Arrondissement de Sarcelles  
Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 03 OCTOBRE 2024  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

<p><b>Nombre de conseillers :</b> en exercice.....33 présents .....21 puis 22 à partir du point 2. pouvoirs.....6 absents.....6 puis 5 à partir du point 2.</p>	<p>L'an deux mille vingt-quatre, le TROIS OCTOBRE, à vingt-et-une heures,</p> <p>Le conseil municipal de la commune de Montmagny, légalement convoqué par courrier et par courriel le 27 septembre 2024, par affichage du 27 septembre 2024, s'est réuni au 10 rue du 11 novembre 1918 à Montmagny, sous la présidence de monsieur Patrick FLOQUET, Maire de Montmagny.</p>
---	---

**Étaient présents :**

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Mourad AZZI, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO (à partir du point 2), Mustapha BAMBA, Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Hervé MARTIN, Abdelaziz LALMI, Bernard NARBONI, Bernard LABORDE, L'Houssain EL MAZOUZI, Loganayagi VASANTE, Selva ANNAMALE, Soria MAÏCHE, Thierry MANSION, Franck CAPMARTY.

**Étaient absents et avaient donné pouvoir :**

Karine FARGES à Patrick FLOQUET,  
Albert BLONDEL à Marie-Noëlle FLOTTERER,  
Patricia EGASSE à Mireille BENATTAR,  
Francine KANCEL à Jean-Pierre YETNA,  
Maha GULFRAZ à L'Houssain EL MAZOUZI,  
Jennifer BONINO à Thierry MANSION.

**Étaient absents :**

Elvire TENO (jusqu'au point 1 inclus), Alain BOCCARA, Pascale ANDRIANASOLO, Raouf BAKHA, Laurent POULOT, Barbara EZELIS.

**Patrick FLOQUET**, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

**Patrick FLOQUET** procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

**Bernard LABORDE** est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.

**OBJET : Approbation de la convention locale portant sur l'utilisation de l'abattement TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.**

## **1 – EXPOSÉ DES MOTIFS**

L'année 2024 marque une étape majeure pour la politique de la ville, 10 ans après la parution de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy.

Le nouveau contrat de ville « engagements quartiers 2030 » de PLAINE VALLEE signé le 3 octobre 2024, constitue l'outil de référence, au travers duquel doit s'organiser la mobilisation de l'ensemble des partenaires intervenant au bénéfice des quartiers prioritaires.

La qualité de vie des habitants des quartiers prioritaires constitue un objectif majeur du contrat de ville de PLAINE VALLEE. Celui-ci se décline notamment par la mise en œuvre de démarches d'amélioration du cadre de vie et de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) visant à garantir dans les quartiers prioritaires une qualité de service et un cadre de vie équivalents à ceux des autres secteurs du territoire.

La loi de finances pour 2024 a confirmé la reconduction du dispositif d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les impositions établies pour la durée du nouveau contrat de ville, et ce au titre des années 2025 à 2030, pour les organismes HLM situés en quartier prioritaire. Elle a également subordonné le bénéfice de cet abattement à l'existence d'un contrat de ville conclu dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et de la convention associée signée.

Dans ce cadre, il est proposé de renouveler la convention cadre d'utilisation de l'abattement sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) signée lors de la précédente contractualisation 2015-2023, pour le patrimoine locatif des trois bailleurs sociaux Immobilière 3F, CDC habitat social et ICF La Sablière, implantés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville :

- Les quartiers du Centre-Ville et des Lévriers à Montmagny,
- Le quartier des Raguenets à Saint-Gratien,
- Le quartier du Noyer Crapaud à Soisy-sous-Montmorency

Pour rappel, la première convention fut signée dès 2016, et a été reconduite par avenant jusqu'au 31 décembre 2023, à l'échéance du contrat de ville 2015/2023.

Le cadre national d'utilisation de l'abattement de la TFPB du 29 avril 2015, révisé le 30 septembre 2021, établi par le ministère en charge de la politique de la ville et l'Union sociale pour l'habitat, définit les champs d'utilisation de l'abattement à travers 8 axes d'intervention :

- Renforcement de la présence du personnel de proximité ;
- Formation spécifique et soutien au personnel de proximité ;
- Sur-entretien ;
- Gestion des déchets et encombrants/épaves ;
- Tranquillité résidentielle ;
- Concertation/sensibilisation des locataires ;
- Animation, lien social, vivre ensemble ;
- Petits travaux d'amélioration de la qualité de service.

La présente convention est annexée au contrat de ville 2024/2030 et sera déclinée au travers d'un programme d'actions, par quartier et par bailleur, dans le but de développer et renforcer des actions destinées à améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la cohésion sociale et urbaine sur les quartiers faisant l'objet du contrat de ville.

Dans le cadre des travaux préparatoires à l'élaboration de la convention, les communes de Montmagny, Saint-Gratien et Soisy-sous-Montmorency ont réalisé pour chacun de leurs quartiers Politique de la ville (QPV), un « diagnostic en marchant » en partenariat avec les représentants des services de l'État, des représentants des habitants et les bailleurs sociaux concernés.

Les principales thématiques d'intervention et d'amélioration qui ont pu être ainsi identifiées sur les Quartiers Politique de la Ville (QPV) sur le champ du fonctionnement résidentiel et de la gestion de proximité relevant du bailleur, concernent les thèmes suivants :

- La gestion des déchets et des encombrants avec une intervention sur l'amélioration de la collecte mais également sur les usages et les comportements,
- La propreté et l'entretien des espaces (parties communes et espaces extérieurs) : il s'agira d'intervenir plus particulièrement sur le traitement, l'embellissement et l'entretien des espaces extérieurs, la sécurisation des parties communes et la lutte contre la dégradation,
- La sécurisation des espaces : cette thématique renvoie à la réduction de la présence de véhicules « ventouses » sur les quartiers, mais aussi à lutter contre le stationnement gênant (abusif et sauvage) et la « mécanique sauvage »,
- L'amélioration des aménagements urbains (éclairage, cheminements piétons, signalétique...),
- La tranquillité résidentielle et la sécurité avec une intervention notamment sur les nuisances sonores, les phénomènes de squats dans les parties communes, les actes de délinquance, les intrusions...,
- Le développement social et local (dynamisation commerciale, soutien aux associations de proximité, actions de convivialité et de lien social, actions d'insertion...).

Afin d'associer les habitants des quartiers concernés au suivi et à l'évaluation des programmes d'actions, un ou deux membres seront désignés dans chaque Conseil citoyen créé sur chaque QPV pour siéger au sein du comité de pilotage intercommunal.

En tant que pilote de la mise en œuvre du Contrat de ville, PLAINE VALLÉE coordonne la mise en œuvre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

La convention fera ainsi l'objet d'un suivi :

- ✓ Au niveau intercommunal, par un comité de pilotage intercommunal, en lien avec celui du contrat de ville intercommunal,
- ✓ Au niveau communal, par un comité technique de suivi créé à l'échelle de chaque quartier QPV.

Ce comité technique de suivi aura vocation à préparer le document de synthèse qui fera l'objet d'une restitution en comité de pilotage intercommunal (composition, rôle et rythme détaillés dans la convention).

Le comité de pilotage intercommunal sera composé de chaque institution signataire de la présente convention :

- Pour l'État : le Préfet ou son représentant (les délégués du préfet)
- Pour les collectivités : le Président de PLAINE VALLÉE et les maires des communes concernées ou leurs représentants,
- Pour les organismes HLM : le directeur territorial ou son représentant,
- Pour les représentants des habitants : la désignation d'un ou deux membres de chaque Conseil citoyen ou de groupes d'habitants

Le comité de pilotage intercommunal se réunit à minima une fois par an pour :

- Valider les priorités d'intervention (programme d'actions) préalablement consolidées en comité technique de suivi par ville,
- Valider le bilan annuel des programmes d'actions par quartier et par bailleur,
- Évaluer l'avancée des programmes d'actions et leur efficacité concrète sur le terrain.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Chaque année, les bailleurs sociaux transmettront à PLAINE VALLÉE, aux communes concernées et aux services de l'État, un bilan quantitatif et qualitatif de chaque programme d'actions mis en œuvre sur chaque quartier QPV.

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, transmis par les bailleurs sociaux, seront préalablement validés en comité technique de suivi.

Les priorités d'intervention pourront être ajustées annuellement au regard du bilan annuel et entraîner des modifications dans le programme d'actions.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la convention locale portant sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée telle que jointe en annexe et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

## **2 - DÉLIBÉRATION**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

**Vu** l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

**Vu** l'article 1388 bis du code général des impôts ;

**Vu** le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

**Vu** la délibération du conseil de communauté de PLAINE VALLEE en date du 26 juin 2024 relative à l'adoption du contrat de ville « Engagements quartiers 2030 » pour la période 2024/2030 ;

**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** le contrat de Ville « Engagements quartiers 2030 » de PLAINE VALLEE approuvé par le Conseil communautaire le 26 juin 2024 ;

**Considérant** que la loi de finances pour 2024 a confirmé la reconduction du dispositif d'abattement sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les impositions établies au titre des années 2025 à 2030, pour les organismes HLM situés en quartiers prioritaires en subordonnant le bénéfice de cet abattement à l'existence d'un contrat de ville conclu dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et de la convention associée signée ;

**Considérant** qu'il convient dès lors de renouveler la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) signée lors de la précédente contractualisation 2015-2023, pour le patrimoine locatif des trois bailleurs sociaux, Immobilière 3F, CDC habitat social et ICF La Sablière implantés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la ville du Centre-Ville

et des Lévriers à Montmagny, du quartier prioritaire des Raguenets à Saint-Gratien et le quartier prioritaire du Noyer Crapaud à Soisy-sous-Montmorency ;

**Considérant** que l'abattement sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville et qu'en contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à atteindre un même niveau de qualité de service que dans le reste de leur parc, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions de gestion urbaine de proximité, contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires ;

**Considérant** que pour pouvoir bénéficier de l'abattement de la TFPB rattaché au nouveau contrat de ville « engagements quartiers 2030 » de PLAINE VALLEE, les organismes concernés doivent signer une convention avec l'État, l'agglomération et les collectivités concernées ;

**Considérant** le projet de convention annexée pour la période 2024/2030 qui sera déclinée au travers de programmes d'actions, par quartier et par bailleur, dans le but de développer et renforcer des actions destinées à améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la cohésion sociale et urbaine ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, madame Elvire TENO

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité avec 27 voix POUR et 1 voix CONTRE (Franck CAPMARTY),**

- **APPROUVE** la convention locale portant sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB (Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, telle que jointe en annexe ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou acte nécessaire à sa mise en place ou exécution ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Fait à Montmagny, le 03 octobre 2024**

**Pour extrait certifié conforme,**

**Le Maire, Patrick Floquet**

<b>ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE</b>	
Reçu en sous-préfecture le.....	08 OCT. 2024
Publié le.....	08 OCT. 2024
Notifié le.....	08 OCT. 2024
Montmagny, le.....	08 OCT. 2024
Le Maire Patrick FLOQUET	



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.