



## DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### DÉLIBÉRATION N°2024/134

**Objet : Autorisation de signature de la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux dans les quartiers Politique de la Ville - Plan d'actions 2024**

**Séance du mercredi 22 mai 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 mai, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 16 mai 2024, se sont réunis au nombre de 25, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35  
Présents à la séance : 25  
Excusés représentés : 9  
Absent : 1

\* Arrivé à 18h37 au cours de la présentation du point n°1

\*\* Arrivé à 18h39 au cours de la présentation du point n°1

\*\*\* Représentée par S. Seridji jusqu'à son arrivée à 18h42 au cours de la présentation du point n°1

\*\*\*\* Arrivé à 18h53 au cours de la présentation du point n°1

\*\*\*\*\* Arrivée à 19h16 au cours de la présentation du point n°1

**Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :**

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils, Marcus M'Boudou, Kykie Basseg, Sofiane Seridji, Serge Mercieca, Annabelle Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nicolas Fené, Denise Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi\*\*\*\*, Valérie Marion\*\*\*\*, Nouredine Siana, Fabrice Deraedt, Dounia Lebig\*\*\*\*, Pierrick Brousseau, Yvrose Jameau, Christian Amar Henni\*, José Peres\*\*, Sandanakichenin Djanarthany, Erick Couturier, Christine Tisserand

**Excusés représentés :**

Souad Medani à Serge Mercieca, Véronique Gauthier à Aurélie Monfils, Josiane Berrebi à Gilles Melin, Claudine Cordes à Kykie Basseg, Jean-Paul Monteiro Teixeira à Marcus M'Boudou, Séverin Yapo à Sémira Le Querec, Nejla Toptas à Annabelle Mallet, Jérémy Kawouk à Siegfried Van Waerbeke Laurent Stillen à Christine Tisserand

**Absent :**

Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Hôtel de ville**

Place du Général-de-Gaule  
91130 Ris-Orangis  
T 01 69 02 52 52  
F 01 69 02 52 53  
Contact@ville-ris-orangis.fr

2024/

Ville de  
Ris-Orangis  
Conseil municipal  
du 22 mai 2024  
DÉLIBÉRATION  
N°2024/134

**Objet : Autorisation de signature de la convention cadre d'utilisation de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux dans les quartiers Politique de la Ville - Plan d'actions 2024**

Politique de la Ville

**LE CONSEIL,**

**SUR** proposition de Monsieur Siegfried VAN WAERBEKE, Adjoint au Maire chargé des Solidarités, du Logement, des Copropriétés et de la Politique de la ville,

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

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

**VU** la Loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017,

**VU** la Loi de finances du 28 décembre 2018 pour 2019,

**VU** la circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre de la mobilisation nationale pour les habitants des quartiers,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 5 février 2015 approuvant le Contrat de Ville 2014-2020 d'Evry Centre Essonne,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 février 2015 approuvant le Contrat de Ville 2014-2020 d'Evry Centre Essonne,

**VU** l'instruction ministérielle du 12 juin 2015 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

**VU** l'instruction ministérielle du 17 mars 2016 relative aux conventions d'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour la qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

**VU** le 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 25 avril 2015,

**VU** la loi 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 ayant prorogé les contrats de ville d'une année supplémentaire jusqu'en 2023,

**VU** l'avis favorable du Bureau municipal,

**VU** l'avis de la commission Solidarités et Modernisation du service public en date du 14 mai 2024,

**CONSIDERANT** que la qualité de vie urbaine est un objectif fort des Contrats de Ville, et que les organismes HLM en sont co-responsables aux côtés des collectivités territoriales (villes et agglomération), de l'Etat et de l'ensemble des acteurs amenés à intervenir dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville,

**CONSIDERANT** que l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, institué par la loi de finances pour 2015, permet aux organismes HLM d'améliorer la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale et de développer le lien social lié aux besoins spécifiques de ces quartiers prioritaires,

**CONSIDERANT** que l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties est un outil financier qui doit spécifiquement s'inscrire dans le dispositif de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité existante,

**CONSIDERANT** le projet de plan d'actions 2024 et le projet de convention annuelle entre la ville et Essonne Habitat,

#### **APRES DELIBERATION**

**APPROUVE** le plan d'actions 2024, en annexe de cette délibération, sur l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les logements d'Essonne Habitat sur le quartier Prioritaire du Plateau.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention-cadre de l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements sociaux dans les quartiers Politique de la Ville établie entre la ville de Ris-Orangis et Essonne Habitat, ainsi que tous les documents subséquents.

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture  
le : **31 MAI 2024**

Publié le : **31 MAI 2024**

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

**ADOPTE PAR 33 VOIX POUR  
ET 1 VOIX CONTRE  
(L. Stillen)**

Pour expédition conforme  
Stéphane Raffalli  
Maire de Ris-Orangis  
Conseiller départemental de l'Essonne



**2024/**

091 138  
11 12 13



Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPD 2024  
 PREVISIONNEL 2024

Quartiers prioritaires : Le Plateau, La Gare et la Renaissance

Année 2024  
 Organe : ESSONNE HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 2 111 logements  
 Bâtiments : 107, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145, 146 et 147

Montant prévisionnel de l'abattement : 134 063 €  
 133 034 €

212 logements et 2 chaumières à rénover sur 237 logements et chaumières dans le quartier de la Gare

Année	Actes	Acteurs	Prévisibilité	Exécution	Engagement prévisionnel	Décaissement prévisionnel 2023	Décaissement prévisionnel 2024	Dépense prévisionnelle 2024	Taux de réalisation TFPD
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à la présence dans le quartier hors GPD)	Renforcement du gardiennage et surveillance		Validée	2024	X	972 €	972 €	0%
		Agents de médiation sociale		Validée	2024	X	9 846 €	9 846 €	80%
		Charge de développement social et urbain		Validée	2024	X	9 499 €	9 499 €	100%
		Coordonnateur binôme de la gestion de proximité		Validée	2024	X	12 104 €	12 104 €	100%
2	Fermeture/soutien des personnes de proximité	Formations spécifiques (bricolage, gestion des déchets, compréhension des fonctionnements sociaux...)							
		Systèmes de coordination multi-acteurs							
3	Sur entretien	Coordonnateur binôme de la gestion de proximité		Validée	2024	X	19 981 €	19 981 €	100%
		Renforcement nettoyage	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	4 754 €	4 754 €	100%
		Renforcement nettoyage	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	15 834 €	12 000 €	100% (50% pour les punaises de lit)
		Enlèvement de tags et graffitis	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	0 €	100%
4	Entretien des déchets et encombrements / épaves	Représentant maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention		Validée	2024	X	26 995 €	30 000 €	83%
		Reparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	24 030 €	31 000 €	80%
		Captage des ardoisiers	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	45 000 €	45 000 €	85%
		Représentant ramassage papiers et déchets et actions de renforcement des ramasseurs	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	3 000 €	3 500 €	100%
5	Tranquillité résidentielle	Enlèvement des épaves	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	0 €	100%
		Amélioration de la collecte des déchets	VILLE D'ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	0 €	100%
		Amélioration de la collecte des déchets	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	0 €	100%
		Dispositif tranquillité	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	3 175 €	750 €	100%
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Vidéoprotection (dérivatisation)		Validée	2024	X	21 955 €	22 000 €	100%
		Surveillance des chantiers							
		Analyse des besoins en vidéosurveillance	ESSONNE HABITAT						
		Participation/implémentation/formation des locataires et associations de locataires							
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collectives (nouveau usages, gestes écologiques...)	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	9 310 €	9 400 €	100%
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges collectives (nouveau usages, gestes écologiques...)	ASSOCIATIONS	Validée	2024	X	81 379 €	81 000 €	100%
7	Concertation / sensibilisation des locataires	Actions d'accompagnement social spécifiques	Ville - Associations - Essonne Habitat - Cf les 2 tableaux annexes	Validée	2024	X	44 600 €	59 500 €	100%
		Actions d'insertion (chambres jeunes, chambres d'insertion)							100%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	25 200 €	25 200 €	15%
		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	47 000 €	33 000 €	50%
8	Pens travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPA/NA)	Revue des entrees des bâtiments 135 et 137 - suppression des lavabos et remise en béton (1ère tranche/2)	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	2 054 €	12 000 €	80%
		Création d'un local poubelles au 17 Auguste Plat	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	40 000 €	80%
		Modernisation de l'éclairage (pose de globes LED avec détecteur de présence - Report 2024)	ESSONNE HABITAT	Validée	2024	X	0 €	0 €	75%
						134 063 €	133 034 €	133 034 €	

Quartier de la Gare	Quartier prioritaire de la Gare et la Renaissance	134 063 €
	Représentation des accès aux immeubles du 2 et 4 juillet et 17 Auguste Plat - essonne 2024	0 €

134 063 € 133 034 €

134 063 € 133 034 €