



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le dix huit décembre, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de M. Xavier LEMOINE - Maire à la suite de la convocation adressée le 12 décembre 2024.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, M. Serge CADIO, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

ABSENTS / PROCURATIONS:

Mme Malgorzata DUDEK, M. Farid KACHOUR

Mme Marie-Claude HUART (donne procuration à M. Serge CADIO), Mme Maria DA SILVA (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Nafi SIBY (donne procuration à Mme Sophie GERARD), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à M. Laurent CHAINEY), Mme Najat HASHAS (donne procuration à Mme Isabelle TERREN), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Djena DIARRA), M. Karim BENMISSI (donne procuration à M. Mohamed DAHMOUNI), Mme Laurence RIBEAUCOURT (donne procuration à M. Jean Ryad KECHAOU)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

SIGNATURE DE LA CHARTE TERRITORIALE ET DE LA CONVENTION GUSP COMMUNALE 2025 - 2030

Sur proposition de Mohamed DAHMOUNI.

La politique de la ville vise à réduire l'écart de pauvreté entre les quartiers en politique de la ville et le reste du territoire et à améliorer le quotidien des habitants, en mobilisant un ensemble de partenaires : l'État, les collectivités (communes, Grand Paris Grand Est, Département de la Seine-Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, Région Ile-de-France), les acteurs des quartiers (bailleurs sociaux, associations, citoyens) et les entreprises.

DEL2024_12_198

Le contrat de ville est partagé entre ces partenaires afin de construire collectivement des solutions et des projets, au bénéfice des quartiers les plus en difficulté. Il définit pour six ans (2024-2030) les orientations territoriales, les priorités d'intervention et les engagements de chaque partenaire signataire, selon ses compétences et ses missions. À leurs côtés, les citoyens et associations engagés dans la vie des quartiers, contribuent à la mise en œuvre et à l'évaluation du contrat.

Le contrat de ville « Engagements quartiers 2030 » a été élaboré progressivement, au rythme des instructions de la préfecture, en deux temps :

- Le contrat de ville cadre et son annexe communale : il a été approuvé par le Conseil municipal du 26 juin 2024. Le contrat de ville cadre fixe les orientations territoriales, les moyens déployés par l'État, ainsi que les modalités de gouvernance. L'annexe communale précise la nature des actions à conduire et, le cas échéant, les modalités opérationnelles de leur mise en œuvre ;
- Les documents de cadrage de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) : formalisés dans un avenant au contrat de ville cadre, ils sont constitués par une charte territoriale et une convention communale.

La GUSP est une démarche d'intervention partenariale, coordonnée et partagée, entre ceux qui habitent la ville et les institutions qui ont la responsabilité de sa gestion au quotidien : État, collectivités, organismes HLM, autres partenaires gestionnaires de l'habitat privé. Elle vise à améliorer la qualité et les conditions de vie des habitants, en répondant aux problèmes courants liés à l'habitat et au cadre de vie. La mise en œuvre de la GUSP est encadrée par deux documents, signés par l'État, les collectivités et les partenaires de la GUSP :

- La charte territoriale 2025-2030 : elle fixe six priorités d'intervention (sécurité, présence humaine, propreté et gestion des déchets, conditions de vie dans les logements, implication citoyenne, accompagnement des transformations urbaines), ainsi que les modalités de coordination et de communication des données à l'échelle territoriale ;
- La convention communale 2025-2030 : elle définit le périmètre local d'intervention, soit l'ensemble de la commune de Montfermeil, ainsi qu'un plan d'actions. Elle précise les modalités de pilotage et de suivi de la démarche, les engagements de chacun des signataires, ainsi que les procédures de dénonciation. Elle constitue le document justificatif permettant de mobiliser auprès de l'administration fiscale le dispositif d'abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les organismes HLM situés dans les QPV.

Dans le quartier prioritaire de la commune de Montfermeil, 3 bailleurs sont éligibles à l'abattement de l'TFPB : Batigère Habitat, Immobilière 3F, Seine-Saint-Denis Habitat. Batigère Habitat dispose de 89 logements, tous éligibles, pour un montant estimé de 26 667€, Immobilière 3F dispose de 775 logements, dont 282 éligibles, pour un montant estimé de 72 164€, Seine-Saint-Denis Habitat dispose de 1223 logements, dont 761 éligibles, pour un montant estimé de 209 649€. Le montant total estimé d'avantage fiscal s'élève à 308 480€.

Les organismes HLM sont tenus, en application du Code des impôts, à mettre en œuvre, en contrepartie de cet avantage fiscal, des programmes d'actions d'amélioration du cadre de vie des habitants.

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

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 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 cadre national d'utilisation de la taxe foncière sur les propriétés bâties (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 l'instruction du Gouvernement du 4 janvier 2024 relative à la gouvernance des contrats de ville « Engagements quartiers 2030 »,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2023/12/12-41 du 12 décembre 2023 relative à l'approbation du rapport d'évaluation des contrats de ville 2015-2023,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2024/03/26-11 du 26 mars 2024 relative à l'approbation du contrat de ville cadre « Engagements quartiers 2030 »,

VU la délibération du Conseil de territoire n°CT2024/06/25-23 du 25 juin 2024, relative à l'approbation de l'avenant au contrat de ville cadre « Engagements quartiers 2030 »,

VU la délibération n°2024_06_126 du 26 juin 2024 relative à l'adoption de l'annexe communale Contrat de Ville 2024-2030,

VU le décret n°2024-1036 du 15/11 modifiant certaines dispositions de la loi de 2014,

VU le décret n°2024-1037 du 15/11 portant sur les contrats de ville et la participation des habitants,

CONSIDERANT que l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est, au titre de sa compétence, pilote la politique de la ville,

CONSIDERANT que la géographie prioritaire a été étendue dans le territoire de Grand Paris Grand Est, et concerne les dix communes de Clichy-sous-Bois, Gagny, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Les Pavillons-sous-Bois, Rosny-sous-Bois et Villemomble,

CONSIDERANT que le contrat de ville nécessite de nouveaux compléments relatifs à la mise en œuvre des démarches de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), et de leur financement par la mesure fiscale prévue par le Code des impôts au titre de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB),

CONSIDERANT que ces compléments sont formalisés dans un avenant au contrat de ville cadre, par la charte territoriale de gestion urbaine et sociale de proximité 2025-2030 d'une part, et la convention communale de gestion urbaine et sociale de proximité 2025-2030 d'autre part, ci-annexées,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver l'avenant au contrat de ville cadre « Engagements quartiers 2030.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer la charte territoriale et la convention communale de gestion urbaine et sociale de proximité 2025-2030, ci-annexées.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :**33 POUR**

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peguy ETIENNE, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, Mme Halima BOUKREDINE, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Christophe DA CRUZ, Mme Maryline MARQUES, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU, M. Mohammed YACHOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves LAVALLEZ

Le Maire,
Xavier LEMOINE



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.

CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 20/12/2024

Au Représentant de l'Etat

Publié le 20/12/2024

Montfermeil, le 20/12/2024

Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)