

2025/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2025/157

Objet : Contrat de Ville 2024-2030 - Autorisation de signature de la convention annuelle 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 2025

Séance du mercredi 21 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 mai, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 15 mai 2025, se sont réunis au nombre de 23, 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 : 23
Excusés représentés : 8
Absents : 4

* Arrivée à 18h35 avant le vote du point n°1

** Arrivée à 18h36 avant le vote du point n°1

*** Arrivées à 18h47 avant le vote du point n°1

****A quitté la séance à 21 h 00 en confiant son pouvoir à S. Raffalli avant le vote du point n°11

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils***, Marcus M'Boudou, Souad Medani**** Fabrice Deraedt, Véronique Gauthier***, Serge Mercieca, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec, Nouredine Siana, Josiane Berrebi, Denise Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi, Valérie Marion**, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Nejla Toptas*, José Peres, Christine Tisserand, Sandanakichenin Djanarthany, Erick Couturier, Yvrose Jameau

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Gilles Melin, Annabelle Mallet à Fabrice Deraedt, Claudine Cordes à Marcus M'Boudou, Dounia Lebik à Aurélie Monfils, Jérémy Kawouk à Souad Medani jusqu'à son départ à 21h puis à Nouredine Siana, Pierrick Brousseau à Véronique Gauthier, Christian Amar Henni à José Peres, Laurent Stillen à Christine Tisserand,

Absents :

Séverin Yapo, Nicolas Fené, Sofiane Seridji, 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-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

2025/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal
du 21 mai 2025
DÉLIBÉRATION
N°2025/157

Objet : Contrat de Ville 2024-2030 - Autorisation de signature de la convention annuelle 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 2025

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 le Code Général des Impôts et notamment son article 1388 bis,

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,

VU la Loi n°2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025,

VU le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,

VU l'instruction de la Secrétaire d'État chargée de la citoyenneté et de la ville du 4 janvier 2024 relative à la gouvernance des contrats de ville « Engagements Quartiers 2030 »,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 novembre 2024 approuvant le Contrat de Ville 2024-2030 Grand Paris Sud,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2024/296 du 20 novembre 2024 autorisant la signature du Contrat de Ville 2024-2030,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2024/297 du 20 novembre 2024 autorisant la signature de la convention intercommunale régissant l'utilisation de l'Abattement sur la base de l'imposition de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB),

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

2025/

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 guide d'utilisation de l'abattement de TFPB en Essonne paru en juillet 2023 à l'issue d'un cycle de qualification organisé par Ressources Urbaines,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

VU l'avis de la commission Solidarités et Modernisation du service public en date du 13 mai 2025,

CONSIDERANT le cadre national d'utilisation de la TFPB et de son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), et les représentants des collectivités que sont l'association des Maires Ville & Banlieue de France, Intercommunalités de France, France urbaine, l'association des maires de France et Villes de France,

CONSIDERANT le guide d'utilisation de l'abattement de TFPB en Essonne paru en juillet 2023 à l'issue d'un cycle de qualification organisé par Ressources Urbaines,

CONSIDERANT l'échelle intercommunale du nouveau contrat de ville « Engagements Quartiers 2030 »,

CONSIDERANT les termes de la convention intercommunale régissant l'utilisation de l'abattement sur la base de l'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (ATFPB),

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 2025 et le projet de convention annuelle entre la ville et Essonne Habitat,

APRES DELIBERATION

APPROUVE le plan d'actions 2025, 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 les quartiers Prioritaire du Plateau, de la Rénovation et de la Gare.

2025/

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention annuelle de l'Abattement de la Taxe foncière sur les Propriétés Bâties pour les logements sociaux situés dans les quartiers Politique de la Ville, établie entre la ville de Ris-Orangis et Essonne Habitat, ainsi que tous les documents subséquents.

ADOPTE PAR 30 VOIX POUR
ET 1 ABSTENTION
(L. Stillen)

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : **26 MAI 2025**

Publié le : **26 MAI 2025**

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.

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

Signé électroniquement par :
STEPHANE RAFFALLI
Le 26/05/2025 à 13:15



Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB 2024
PREVISIONNEL 2025

Année 2025

Ville : RIS-ORANGIS

Quartiers prioritaires : Le Plateau, La Gare et la Rénovation

60%

Organisme : ESSONNE HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 2 490 logements

410 551 €

Bâtiments : 107, 109, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146 et 147

Montant prévisionnel de l'abattement :

664 251 €

40%

279 700 €

Les 20 gardiens et 2 employés d'immeuble soit : 100 logements en moyenne. Les gardiens sont tous logés sur leur résidence.

axe	Axes	Actions	Pilote		Calendrier	Financement bailleur	Dépense prévisionnelle 2024	Dépenses réalisées 2024	Dépenses prévisionnelles 2025	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB			
1	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	Renforcement du gardiennage et surveillance		Mise en place d'une astreinte sur la totalité du patrimoine en dehors des heures d'ouverture des bureaux d'accueil et du siège social	Validée	2025	X	972 €	972 €	972 €	- €	0%		
		Agents de médiation sociale		Conseillère sociale proratisée au nombre de logements en QPV	Validée	2025	X	9 846 €	9 846 €	9 846 €	7 877 €	80%		
		Chargée de développement social et urbain		Chargée de DSU proratisée au nombre de logements en QPV	Validée	2025	X	9 499 €	9 499 €	9 499 €	9 499 €	100%		
		Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		1 Responsable de Secteur proratisé au nombre de logements en QPV	Validée	2025	X	12 103 €	12 103 €	12 103 €	12 103 €	100%		
		Coordonnateur hlm de la gestion de proximité		1 médiateur proratisé au nombre de logements en QPV	Validée	2025	X	19 981 €	19 981 €	19 981 €	19 981 €	100%		
2	Formation/soutien des personnels de proximité	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)												
		Séances de coordination inter-acteurs												
		Dispositifs de soutien												
3	Sur-entretien	Renforcement nettoyage	ESSONNE HABITAT	Actions spécifique contre l'invasion de pigeon : location d'un pigeonnier - convention de 4 ans -	Validée	2025	X	4 756 €	4 756 €	4 756 €	4 756 €	100%		
		Renforcement nettoyage	ESSONNE HABITAT	Renforcement du nettoyage et actions d'éradication des nuisibles (rongeurs) ou de punaises de lit - Opération PREDAL	Validée	2025	X	12 000 €	526 €	30 000 €	30 000 €	100% (50% pour les punaises de lit)		
		Enlèvement de tags et graffitis	ESSONNE HABITAT	Enlèvement ou recouvrement par mise en peinture réalisée par nos équipes ou nos entreprises - inclus dans le poste vandalisme	Validée	2025	-				-	100%		
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention												
		Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	30 000 €	36 180 €	30 000 €	25 500 €	85%		
4	Gestion des déchets et encombrants / épaves	Gestion des encombrants	ESSONNE HABITAT	Contrat pour l'évacuation à la demande - en dehors des jours de collecte	Validée	2025	X	35 000 €	17 203 €	25 000 €	21 250 €	85%		
		Renforcement ramassage papiers et débris et actions de renforcement du fleurissement	ESSONNE HABITAT	1,3 ETP intervention journalièrement sur le plateau pour le ramassage des déchets (papiers , cartouches etc.) et le vidage des corbeilles à papiers	Validée	2025	X	45 000 €	45 000 €	45 000 €	38 250 €	85%		
		Enlèvement des épaves	ESSONNE HABITAT	Evacuation d'épaves	Validée	2025	X	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	100%		
		Amélioration de la collecte des déchets	VILLE/ESSONNE HABITAT	Résidence test : remise d'une carte de déchetterie - sensibilisation des locataires et visite du lieu à organiser -	Validée	2025	X	- €			- €	100%		
		Amélioration de la collecte des déchets	ESSONNE HABITAT	Renforcement de la signalétique de manière à favoriser le tri et le respect de la propreté des locaux	Validée	2025	-	- €			- €	100%		
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité		Sécurisation des logements entre 2 locations + Opération "coup de poing" sur la sécurisation des caves et changement des portes de boîtes	Validée	2025	X	750 €	750 €	20 000 €	20 000 €	100%		
		Vidéoprotection - (fonctionnement)		Cout de maintenance pour les 3 caméras sur le QPV	Validée	2025	X	22 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €	100%		
		Surveillance des chantiers												
		Analyse des besoins en vidéosurveillance	ESSONNE HABITAT											
6	Concertation / sensibilisation des locataires	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires												
		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes écocitoyens...	ESSONNE HABITAT	Mise en place d'un éco-gardiennage sur le quartier du Plateau afin de sensibiliser les habitants à la biodiversité par la mise en place de 2 moutons afin d'entretenir l'espace vert	Validée	2025	X	9 400 €	9 400 €	9 400 €	9 400 €	100%		
		Soutien aux actions favorisant le "Vivre-Ensemble"		Associations	Validée	2025	X	81 000 €	81 000 €	96 771 €	96 771 €	100%		
		Actions d'accompagnement social spécifiques		Services Municipaux	Validée	2025	X	59 500 €	59 500 €	82 100 €	82 100 €	100%		
		7	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	Ateliers de sensibilisation avec SOLHA auprès du public Seniors - mise en place éventuelle en 2024	Essonne Habitat		Validée	2025	X	4 000 €	- €	4 000 €	4 000 €	100%
				Fresques participatives sur la résidence Henri Sellier (bâtiment 120) : participation de l'association OSER sur l'encadrement des jeunes	Essonne Habitat		Validée	2025	X	- €	- €	30 000 €	30 000 €	100%
				Projet "Ateliers Bien Chez Soi" - dernières journées d'animations festives et de sensibilisation au cœur des QPV en lien avec la ville et les partenaires locaux	Essonne Habitat		Validée	2025	X	- €	- €	30 000 €	30 000 €	100%
Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	ESSONNE HABITAT	Mise à disposition à titre gracieux d'un local à l'Association l'Attribut de janvier à décembre 2024 : mise en place d'une ressource éphémère et d'ateliers auprès des habitants	Validée	2025	X	25 200 €	25 200 €	25 200 €	3 780 €	15%				
			Validée	2025	X	47 000 €	47 000 €	47 000 €	23 500 €	50%				
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	Reprise des entrées des bâtiments 135 et 137 : suppression des carrelages et remise en béton (2ème tranche?)	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	15 000 €	10 400 €	12 000 €	9 600 €	80%		
		Création d'un local poubelles au 17 Auguste Plat	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	40 000 €	65 845 €	- €	- €	80%		
		Reprise des entrées des résidences Pierre Brossolette et Marie Blanche : marches, et accès PMR	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	- €	- €	48 000 €	48 000 €	100%		
		Refection complète du hall de la résidence Henri Sellier (bâtiment 120)	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	- €	- €	52 000 €	52 000 €	100%		
		Reflection des entrées du bâtiment 127	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	- €	- €	7 000 €	7 000 €	100%		
		Reflection du hall du 5 rue Château d'Eau	ESSONNE HABITAT		Validée	2025	X	- €	- €	10 000 €	10 000 €	100%		
		Surcoûts de remise en état des logements												
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	ESSONNE HABITAT	Modernisation des éclairages sur la résidence Marie Blanche	Validée	2025	X	- €	- €	10 000 €	5 000 €	50%		
	ESSONNE HABITAT	Modernisation des systèmes d'interphonie	Validée	2025	X	- €		40 000 €	40 000 €	100%				
							485 507 €	479 661 €	735 128 €	664 867 €				
										Ecart	-19 384 €			
Quartiers de Veille		Quote-part réhabilitation du parking 141		54 474 €										
		Résidentialisation des accès aux immeubles du 2 et 4 Sellier et 17 Auguste Plat report 2024		- €										

279 551 € 41%