



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2026/194

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 2026

Séance du mercredi 8 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 8 juillet, à 18 h 44, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du jeudi 2 juillet 2026, se sont réunis au nombre de 31, à la salle Bruno Latour, 10 place Jacques Brel, sous la présidence de Madame Sonia Benameur, Maire.

**Nombre de
membres**

En exercice : 39
Présents à la
séance : 31
Excusés
représentés : 7
Absent : 1

* Arrivée après l'appel des
membres du Conseil municipal et
avant le vote du point n°1 inscrit à
l'ordre du jour

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

Sonia Benameur, Phu Hien Nguyen, Zahira Kada, Pierre Basbagill, Magali Lourtil-Martinelli, Séverin Yapo, Stéphanie Boisseau, Bilel Mounni, Dicle Yildirim-Bakir, Thomas Merabli, Nadia Ourbia, Eric Thebault, Wafae Amar, Céline Fourti, Denis Chartier, Carole Diaz, Etienne Combrisson, Farida Ouaret, Yannick Lefranc, Virginie Orus, Julien Baril, Waqas Zahid-Latif, Christian Matshiam, Sonia Abrunhosa, Ely Miranda, Serge Mercieca, Souad Medani, Kykie Basseg*, Nicolas Garcia, Magaly Lefebvre, Christine Tisserand

Excusés représentés :

Christophe Fouley à Thomas Merabli, Claudine Lechopier à Etienne Combrisson, Hafida Khamari à Carole Diaz, Allan De Araujo à Bilel Mounni, Gilles Melin à Serge Mercieca, Stéphane Raffalli à Souad Medani, Sophie Kelkoulà à Magaly Lefebvre

Absents :

Lina Kissa

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.

Il est procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Locales, à la désignation d'un secrétaire pris au sein du Conseil municipal pour la présente séance. Monsieur Ely Miranda est désigné pour remplir ces fonctions, qu'il accepte.

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

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal
du 8 juillet 2026
DÉLIBÉRATION
N°2026/194

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 2026

Politique de la Ville

LE CONSEIL,

SUR proposition de Madame Sonia BENAMEUR, Maire de Ris-Orangis et de Madame Wafae AMAR, Adjointe au Maire chargée de l'habitat, des copropriétés, de la lutte contre l'insalubrité, des bailleurs et du secteur Plateau,

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 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 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,

2026/

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 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 de la commission Solidarités, santé, handicap, égalité femmes/hommes en date du 23 juin 2026,

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 2026 et le projet de convention annuelle entre la ville et Essonne Habitat,

APRES DELIBERATION

APPROUVE le plan d'actions 2026, 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.

2026/

AUTORISE Madame 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 8 ABSTENTIONS
(G. Melin, S. Mercieca, S. Raffalli, S. Kelkoura, S. Medani,
N. Garcia, M. Lefebvre, C. Tisserand)

Pour expédition conforme
Sonia Benameur
Maire de Ris-Orangis
Vice-Présidente de la Communauté
d'Agglomération Grand Paris Sud



Le Maire certifie sous sa
responsabilité

Le caractère exécutoire de
cet acte :

Transmis en Préfecture

le :

17 JUL. 2026

Publié le :

Notifié le :

La présente délibération
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. Le
Tribunal Administratif de
Versailles peut aussi être
saisi par l'application «
Télérécours citoyens »
accessible sur
www.telerecours.fr

Année 2026 Ville : RIS-ORANGIS

Organisme : ESSONNE HABITAT

Nombre de logements dans le quartier : 2 525 logements

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 :

	60%
	404 195 €
673 658 €	
	40%
	269 463 €

axe	Axes	Actions	Pilote			Calendrier	Financement bailleur	Dépenses prévisionnelles 2025	Dépenses réalisées 2025	Dépenses prévisionnelles 2026	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	2026	X	972 €	972 €	972 €	- €	0%
		Agents de médiation sociale		Conseillère sociale proratisée au nombre de logements en QPV	Validée	2026	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	2026	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	2026	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	2026	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...)										
		Sessions 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 -	Suppression à la demande des partenaires			4 756 €	4 756 €	- €	- €	100%
		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	2026	-				-	100%
		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention										
		Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	ESSONNE HABITAT		Validée	2026	X	30 000 €	44 968 €	45 000 €	38 250 €	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	2026	X	25 000 €	98 406 €	50 000 €	42 500 €	85%
		Renforcement ramassage papiers et détritus et actions de renforcement du fleurissement	ESSONNE HABITAT	1,3 ETP intervient journellement sur le Plateau pour le ramassage des déchets et le vidage des corbeilles à papiers	Validée	2026	X	45 000 €	45 000 €	45 000 €	38 250 €	85%
		Enlèvement des épaves	ESSONNE HABITAT	Évacuation d'épaves	Validée	2026	X	2 500 €	11 862 €	12 000 €	12 000 €	100%
		Amélioration de la collecte des déchets	ESSONNE HABITAT		Validée	2026	-				*	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	2026	-				- €	100%
5	Tranquillité résidentielle	Dispositif tranquillité	ESSONNE HABITAT	Sécurisation des logements entre 2 locations : renforcement par installation de portes blindées	Validée	2026	X	20 000 €	8 488 €	10 000 €	10 000 €	100%
		Vidéoprotection - (fonctionnement)		Cout de maintenance pour les 3 caméras sur le QPV (en lien avec la convention Ville)	Validée	2026	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-pâturage sur le quartier du Plateau : sensibilisation des habitants à la biodiversité par la mise en place de 2 moutons et entretien de l'espace vert	Suppression à la demande des partenaires			9 400 €	9 400 €	- €	- €	100%
		Soutien aux actions favorisant le "Vivre-Ensemble"	Ville - Associations - Essonne Habitat - Cf les 2 tableaux en annexes	Associations - AAP TFPB 2026	Validée	2026	X	96 771 €	109 771 €	119 600 €	119 600 €	100%
		Actions d'accompagnement social spécifiques		Services Municipaux - AAP TFPB 2026	Validée	2026	X	82 100 €	82 100 €	82 100 €	82 100 €	100%
		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)		Fresques participatives sur la résidence Henri Sellier (bâtiment 120) : participation de l'association OSER sur l'encadrement des jeunes (étape 2/2)	Essonne Habitat	2026	X	30 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	100%
			Projet "Ateliers Bien Chez Soi" - demies journées d'animations festives et de sensibilisation au cœur des QPV en lien avec la ville et les partenaires locaux	Essonne Habitat	2026	X	30 000 €	9 300 €	15 000 €	15 000 €	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 2024 à février 2026 : mise en place d'une ressource éphémère et d'ateliers auprès des habitants	Validée	2026	X	25 200 €	25 200 €	- €	- €	100%
				Mise à disposition à titre gracieux de locaux associatifs (Association philatéliste, vie des quartiers, OFFI, GRETA, La Parenthèse, AFNORA, les Scouts et guides de France...) environ 700 m²	Validée	2026	X	47 000 €	47 000 €	47 000 €	47 000 €	100%
8	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartier NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	ESSONNE HABITAT	Reprise des entrées des bâtiments 135 et 137 : suppression des carrelages et remise en béton (2ème tranche/2)	Validée	report 2026	X	12 000 €	- €	12 000 €	12 000 €	100%
			ESSONNE HABITAT	Modernisation des éclairages dans les caves de la résidence Albert Rémy	Validée	2026	X	48 000 €	5 800 €	4 000 €	4 000 €	100%
			ESSONNE HABITAT	Réfection des entrées des bâtiments 125/127	Validée	2026	X	52 000 €	13 706 €	40 000 €	40 000 €	100%
			ESSONNE HABITAT	Remplacements des accès au 2 Auguste Plat	Validée	2026	X			40 000 €	40 000 €	100%
			ESSONNE HABITAT	Modernisation des éclairages de la résidence de la Marie-Blanche	Validée	2026	X		32 612 €	16 000 €	16 000 €	100%
		Surcoûts de remise en état des logements	ESSONNE HABITAT	Surcoûts liés aux travaux de remise en état des logements pour relocation			-					
		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	ESSONNE HABITAT	Modernisation des systèmes d'interphonie	Validée	2026	X	40 000 €	38 041 €	80 000 €	80 000 €	100%
								674 128 €	670 810 €	702 101 €	678 160 €	
										Ecart	4 902 €	