

---

**AVENANT N° 3**  
**A LA CONVENTION D'UTILISATION DE L'ABATTEMENT DE TFPB**  
**POUR L'ORGANISME HLM TROIS MOULINS HABITAT**  
**SUR LE QUARTIER PRIORITAIRE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**  
**REPUBLIQUE VILLEVAUDE**  
**A VILLEPARISIS**

---

**Préambule**

L'article 1388 bis du code général des impôts prévoit un abattement de 30 % sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements à usage locatif appartenant à l'un des organismes cités à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (organismes HLM), lorsque ces logements sont situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

Cet abattement s'applique aux logements dont le propriétaire est signataire d'un contrat de ville et d'une convention annexée au contrat de ville, conclue avec la commune, l'établissement public de coopération intercommunale et le représentant de l'État dans le département, relative à l'entretien et à la gestion du parc et ayant pour but d'améliorer la qualité du service rendu aux locataires.

L'abattement s'applique à compter de l'année qui suit celle de la signature du contrat de ville ou si elle est postérieure, celle de la convention annexée au contrat de ville.

L'article 68 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 stipule que les contrats de ville produisent leurs effets jusqu'au 31 décembre 2023. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées, dont fait partie l'abattement de TFPB.

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB sur le quartier prioritaire République Villevaudé à Villeparisis, signée le 3 octobre 2016, conclue entre Trois Moulins Habitat, représenté par son Directeur Général, Gilles SAMBUSSY, la ville de Villeparisis représentée par son Maire Frédéric BOUCHE, la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et l'État, doit faire l'objet du présent avenant afin de mettre en cohérence la durée de la convention locale avec celle du contrat de ville de Villeparisis signé le 14 décembre 2015, qui comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville, celui de République Villevaudé.

### **Article 1 : Prolongation de la convention**

La convention locale d'utilisation de l'abattement de TFPB sur le quartier **République Villevaudé à Villeparisis** est prolongée sur toute la durée du contrat de ville, soit jusqu'au 31 décembre 2023, conformément aux dispositions citées en préambule.

### **Article 2 : Modalités de suivi**

L'organisme HLM transmet chaque année à la commune, l'EPCI et l'État :

- le montant de l'abattement de TFPB dont il a effectivement bénéficié ;
- les documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises pour l'amélioration des conditions de vie des habitants en contrepartie de cet abattement (tableaux récapitulatifs des actions menées et pièces justificatives des dépenses engagées pour les actions citées) ;
- les documents présentant les perspectives de réalisation pour l'année suivante (à la demande de la commune, de l'EPCI ou de l'État, l'organisme HLM ajuste les actions menées).

Dans l'éventualité où les actions menées seraient inférieures au montant de l'abattement sur une année, la différence (montant non utilisé) sera reportée sur les années suivantes, en plus des actions déjà prévues.

Chacun des partenaires peut se retirer du dispositif par la dénonciation de la convention, mettant ainsi fin au déclenchement de l'abattement à partir de l'année suivante.

### **Article 3 : Mise en place d'un plan d'action**

En lien avec les services de la collectivité et de l'État, l'organisme HLM s'engage à proposer avant le 30 juin 2022 un plan d'action actualisé permettant d'utiliser l'abattement dont il bénéficie pour les années 2022 et 2023, en tenant compte des priorités de l'État qui sont les suivantes :

- le renforcement de la sécurité, notamment via la vidéoprotection et le renforcement du gardiennage ;
- la mise à disposition d'appartements relais à destination des publics vulnérables (notamment victimes de violences intrafamiliales et victimes de violences sexuelles et sexistes) ;
- la mise en place de prestations nouvelles et innovantes supplémentaires proposées par l'organisme HLM au bénéfice des habitants (mise à disposition de locaux pour les jeunes...).

Le montant annuel de l'abattement dont bénéficie l'organisme HLM pour son patrimoine situé dans le QPV République Villevaudé à Villeparisis est estimé à 13 073€. L'organisme HLM s'engage ainsi à déployer annuellement des contreparties équivalant à ce montant, dans le cadre des priorités précitées.

### **Article 4 :**

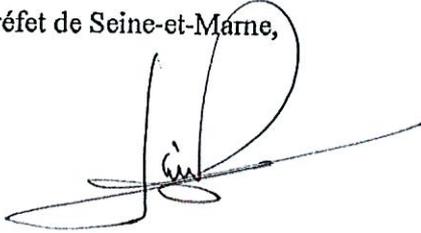
Les autres dispositions de la convention locale d'utilisation de l'abattement TFPB sur le quartier République Villevaudé demeurent inchangées.

Fait en quatre exemplaires à Melun, le

21 SEP. 2022

Pour l'État,

Le Préfet de Seine-et-Marne,

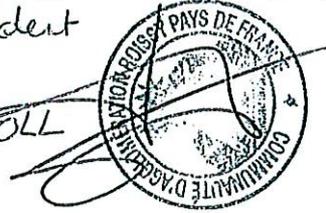


Pour la

Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France

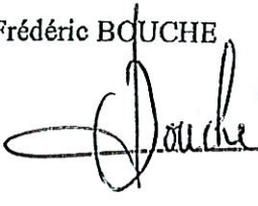
Le Président

Pascal DOLL



Pour la ville de VILLEPARISIS,

Frédéric BOUCHE



Pour TROIS MOULINS HABITAT

Gilles S

