

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
COPROPRIETES DEGRADEES : SIGNATURE DES CONVENTIONS DE PLAN DE SAUVEGARDE DES RESIDENCES ALBERT CAMUS, ARCHIMEDE, BUTTE VERTE ET JACQUES CARTIER A MANTES-LA-JOLIE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 23/06/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 06/07/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 115

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 18

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis

MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LEBouc Michel
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROsse Laurent

Absent(s) non représenté(s) : 6

COLLADO Pascal, CONTE Karine, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel, PRIMAS Sophie, RIOU Hervé

Absent(s) non excusé(s) : 2

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

118 POUR :

ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROsse Laurent, BRUSSEAUx Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUcOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyllaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

1 CONTRE :

POURCHE Fabrice

4 ABSTENTION :

BOUDET Maurice, LEPINTE Fabrice, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe

10 NE PREND PAS PART :

AIT Eddie, BORDG Michaël, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS PEDRO Nelson, DE PORTES Sophie, GARAY François, MONNIER Georges, PERRON Yann

EXPOSÉ

Construit dans les années 1960-1970, le quartier du Val Fourré accueille la moitié de la population mantaise et compte 6 113 logements en 2018 dont 17,6% de logements privés principalement collectifs. Treize copropriétés anciennes concentrent 1 040 logements auxquels s'ajoutent 163 logements répartis dans trois copropriétés plus récentes (après 2000).

En 2015, en raison des difficultés persistantes et complexes nécessitant des investissements plus lourds, il a été décidé par les pouvoirs publics (Etat, Communauté urbaine, commune de Mantes-la-Jolie) la mise en place d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) sur les treize copropriétés historiques. Celles-ci présentent en effet les difficultés symptomatiques du type de construction des années 1960-1970 : un bâti vieillissant, des charges lourdes d'entretien, un fonctionnement difficile et des copropriétaires aux ressources faibles.

Dans ce cadre, huit copropriétés sont actuellement concernées par un plan de sauvegarde sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) : les résidences Albert Camus, Archimède, butte verte, Jacques Cartier, explorateurs, Francis Lafon, Neptune et Jupiter. Ce dispositif d'une durée de cinq ans permet de mettre en place, en lien avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'ensemble des mesures nécessaires au redressement des copropriétés les plus en difficulté : assainissement de la situation financière, amélioration du fonctionnement et de la gestion, intervention sur le bâti.

La présente délibération a pour objet la signature des conventions pour la mise en place des plans de sauvegarde sur les copropriétés Albert Camus (40 logements), Archimède (50 logements), butte verte (30 logements) et Jacques Cartier (36 logements). Ces copropriétés cumulent les difficultés, avec des signes majeurs de dysfonctionnements (taux impayés très élevés, coûts de fonctionnement élevés, des copropriétaires en grande difficulté, une perte d'attractivité, un bâti dégradé et des coûts de travaux élevés...). Chaque convention est signée par l'Etat, l'Anah, l'EPFIF en tant que maître d'ouvrage de l'opération, la ville de Mantes-la-Jolie, la Communauté urbaine et le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic.

Pour accompagner ces copropriétés, l'EPFIF a attribué le marché de suivi-animation à l'opérateur Urbanis, pour mettre en œuvre les actions des plans de sauvegarde définies dans les conventions :

- l'appui au fonctionnement et à la gestion de la copropriété ;
- l'intégration au projet de l'ORCOD-IN sur l'ensemble des copropriétés ;
- le suivi et l'animation de l'opération ;
- l'élaboration d'un projet global et suivi des travaux.

Une action d'acquisition et de portage de redressement (copropriétaires impécunieux ou indélégués) est également mise en œuvre par l'EPFIF en vue d'assainir la situation financière.

La Communauté urbaine est associée au titre de sa compétence équilibre social de l'habitat. Le programme local d'habitat intercommunal 2018-2023 (PLHi), adopté par le Conseil communautaire le 14 février 2019, prévoit l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existant. L'orientation n°3 vise ainsi à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité, et lutter contre l'habitat indigne et développe un volet d'actions prioritaires.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en place des plans de sauvegarde sur les copropriétés Albert Camus, Archimède, butte verte et Jacques Cartier de Mantes-la-Jolie et les projets de convention en annexe,
- d'autoriser le Président à signer les conventions de plan de sauvegarde entre l'Etat, l'Anah, l'EPFIF, les syndicats de copropriétaires représentés par leur syndic, la Communauté urbaine et la commune de Mantes-la-Jolie,
- d'autoriser le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 615-1 et suivants et R. 615-1 et suivants,

VU le décret n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-05-11-00028 du 11 mai 2021 portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Albert Camus,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-05-11-00029 du 11 mai 2021 portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Archimède,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-05-11-00030 du 11 mai 2021 portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Butte Verte,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2021-05-11-00031 du 11 mai 2021 portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Jacques Cartier,

VU l'arrêté du 21 avril 2022 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, signé le 1^{er} octobre 2018 par le Président du Conseil départemental et le Préfet des Yvelines,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 portant approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 et son programme d'action, visant à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale de la copropriété Jacques Cartier votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 7 avril 2022,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale de la copropriété Archimède votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 24 juin 2022,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale de la copropriété butte verte votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 8 décembre 2022,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale de la copropriété Albert Camus votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 12 décembre 2022,

VU les conventions de mise en œuvre des plans de sauvegarde des copropriétés Albert Camus, Archimède, butte verte et Jacques Cartier,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place des plans de sauvegarde sur les copropriétés Albert Camus, Archimède, butte verte et Jacques Cartier de Mantes-la-Jolie et les projets de convention en annexe.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer les conventions de plan de sauvegarde entre l'Etat, l'Anah, l'EPFIF, les syndicats de copropriétaires représentés par leur syndic, la Communauté urbaine et la commune de Mantes-la-Jolie.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023

Exécutoire le : 06/07/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 29 juin 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile