

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 01 FEVRIER 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 26/01/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION
**DISPOSITIF PARTENARIAL D'INTERVENTION FONCIÈRE POUR LES
OPERATIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE ET INDIGNE SUR LE
TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE : APPROBATION DE LA
CONVENTION CADRE**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 26/01/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 06/02/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 20

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 1

BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine

Absent(s) non représenté(s) : 2

GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette

Absent(s) non excusé(s) : 1

PERRON Yann

21 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

0 NE PREND PAS PART :

EXPOSÉ

Sur le territoire intercommunal, environ 3 000 logements privés sont potentiellement dans un état très dégradé, avec une concentration plus importante dans 19 centres anciens.

Consciente des enjeux en matière de bâti dégradé et de renouvellement urbain sur son territoire, la Communauté urbaine a intégré dans son Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018-2023 (PLHi), adopté par le Conseil communautaire le 14 février 2019, une orientation visant à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne. La stratégie d'intervention sur le parc de logements privés existants a été reprécisée et réaffirmée dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLHi en 2022, à savoir :

- renforcer la lutte contre l'habitat indigne,
- intervenir dans les centres anciens dégradés,
- lutter contre la vacance de longue durée,
- accompagner la dynamique d'intervention sur les grandes copropriétés du territoire.

Pour mettre en œuvre cette stratégie, plusieurs dispositifs opérationnels sont déjà déployés, parmi lesquels notamment des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH- RU) sur les centres-villes des Mureaux, de Limay et de Meulan-en-Yvelines. Ces OPAH-RU s'intègrent aux projets multidimensionnels (habitat, commerce, mobilité, espaces publics, tourisme, culture) de revalorisation dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 11 février 2021.

Pour faire face à des situations de logements, d'immeubles et d'îlots particulièrement dégradés, complexes ou stratégiques, que les dispositifs incitatifs ne parviennent pas à traiter, la Communauté urbaine, le Département des Yvelines et l'Etat ont décidé de refonder le Dispositif Coordonné d'Intervention Foncière (DCIF), créé en 1996 pour appuyer les opérations de restructuration urbaine du projet Mantes-en-Yvelines, et d'orienter les fonds restants vers de nouveaux secteurs d'intervention.

Ce dispositif renommé Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) est un fonds d'investissement ayant pour objet de permettre l'acquisition d'immeubles, de logements et de commerces dégradés, en vue de leur réhabilitation ou de leur recyclage, en appui des opérations de régénération urbaine, avec pour fondement le principe de la subsidiarité. Il ne s'agit donc pas d'agir en lieu et place des propriétaires privés, mais d'intervenir dans les cas de défaillance manifeste entraînant une dégradation des conditions d'habitat et une paupérisation des quartiers.

Dans un premier temps, l'intervention du DPIF se portera sur le centre-ville de Meulan-en-Yvelines compte-tenu :

- du projet de redynamisation engagé par l'intercommunalité et la collectivité avec le dispositif Action Cœur de Ville (ACV), la convention de l'ORT et une OPAH-RU engagée sur la période 2022-2027,
- d'un taux de logements dégradés et de logements structurellement vacants parmi les plus élevés du territoire intercommunal, ainsi qu'un nombre important de procédures administratives en matière d'habitat dégradé,
- d'enjeux particulièrement marqués en matière de patrimoine bâti et de restructuration urbaine.

Le dispositif pourra potentiellement être étendu à d'autres secteurs de la Communauté urbaine dans un second temps.

La convention cadre vise à préciser les objectifs, le périmètre, les modalités d'intervention et la gouvernance du DPIF. Elle précise notamment le rôle de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), opérateur du DPIF pour le compte des financeurs. En déclinaison de cette convention cadre, seront adoptées annuellement des conventions opérationnelles qui établiront le bilan des actions de l'année écoulée et préciseront le plan d'actions pour l'année à venir, validé par les différents partenaires.

Le fonds du DPIF est constitué à partir du solde du fonds du DCIF (initialement abondé à hauteur de 35% par le Département des Yvelines, à 35% par la Communauté urbaine et à 30% par l'Etat), soit un montant de 2 965 000 €.

Le fonctionnement du dispositif repose sur un principe de type revolving et prévoit une réalimentation du fonds avec les crédits issus des reventes. L'EPAMSA devra rechercher des partenaires privés ou institutionnels et proposer des partenariats en phase travaux limitant l'utilisation du DPIF au déficit d'opération.

Le fonds pourra être ultérieurement alimenté, le cas échéant, avec les fonds supplémentaires progressivement disponibles issus de la liquidation du DCIF du Mantois et par avenant fixant les participations des partenaires.]

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention cadre pour le Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention cadre ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 en date du 14 février 2019 portant approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLUi) 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 la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2022-12-08_08 du 8 décembre 2022 approuvant l'avenant n°5 à la convention du dispositif coordonné d'intervention foncière pour les opérations de restructuration du projet Mantes-en-Yvelines,

VU le projet de convention cadre pour le dispositif partenarial d'intervention foncière pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine, en annexe,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention cadre pour le Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ladite convention ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/02/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 05/02/2024
Exécutoire le : 06/02/2024
(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 1^{er} février 2024

Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile