

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 21/06/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<u>OBJET DE LA DELIBERATION</u>		
PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE : CONVENTION AVEC L'ETAT ET L'ANAH		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 21/06/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 04/07/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 94

AOUN Cédric, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, COGNET Raphaël, CONTE Karine, 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 Dieynaba, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEPINTE Fabrice, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PERRON Yann, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 40

AIT Eddie a donné pouvoir à BARRON Philippe
ARENOU Catherine a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
AUJAY Nathalie a donné pouvoir à PERSIL Albert
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BERTRAND Alain a donné pouvoir à BOUTON Rémy
BORDG Michaël a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
BOURSALI Karim a donné pouvoir à COGNET Raphaël
BRUSSEAUX Pascal a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
CALLONNEC Gaël a donné pouvoir à ESCRIBANO-OBEJO Maria
CHAMPAGNE Stéphan a donné pouvoir à PERRON Yann
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à LAIGNEAU Jean-Pierre
COLLADO Pascal a donné pouvoir à GAULARD Didier
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à KONKI Nicole
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DE LAURENS Benoît
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à MEUNIER Patrick

FAVROU Paulette a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël
KAUFFMANN Karine a donné pouvoir à LAVIGOGNE Jacky
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
LEBOUC Michel a donné pouvoir à GARAY François
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à POYER Pascal
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
LONGEAULT François a donné pouvoir à LECOLE Gilles
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à MADEC Isabelle
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MINARIK Annie a donné pouvoir à VIREY Louis-Armand
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à GIRAUD Lionel
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à SIMON Josiane
RIOU Hervé a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
SMAANI Aline a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
VOILLOT Bérengère a donné pouvoir à KERIGNARD Sophie
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 2

HOULLIER Véronique, SAINZ Luis

Absent(s) non excusé(s) : 5

ANCELOT Serge, CHARBIT Jean-Christophe, GRIMAUD Lydie, OURS-PRISBIL Gérard, SOUSSI Elsa

119 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAUX Pascal, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, 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, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, 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

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

LEPINTE Fabrice

16 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, BORDG Michaël, BREARD Jean-Claude, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, DELRIEU Christophe, DIOP Dieynaba, DUMOULIN Cécile, EL ASRI Sabah, ESCRIBANO-OBEJO Maria, HOULLIER Véronique, KOENIG-FILISIKA Honorine, MONNIER Georges, PLACET Evelyne, PRIMAS Sophie, SAINZ Luis

EXPOSÉ

Le Programme Local d'Habitat Intercommunal 2018-2023 (PLHI) adopté par le Conseil communautaire le 14 février 2019 définit les orientations et le programme d'actions en vue notamment de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements privés existants. L'orientation n°3 vise à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne.

La résorption de l'habitat indigne constitue un enjeu fort de la politique du logement pour l'ensemble du territoire national. Elle constitue une priorité d'intervention pour la Communauté urbaine dans la mesure où la dernière étude estime à environ 3 000 le nombre de logements privés potentiellement très dégradés. Le nombre de logements vacants de plus de 2 ans est quant à lui estimé à 1 900.

Ainsi, le bilan à mi-parcours du PLHi, approuvé par délibération du Conseil communautaire du 24 novembre 2022, prévoit une intervention de la Communauté urbaine pour la 2^{ème} partie du PLHi par :

- La coordination des acteurs et un appui aux communes pour lutter efficacement contre l'habitat indigne ;
- La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) de lutte contre l'habitat indigne pour informer et accompagner les propriétaires.

Le PIG de lutte contre l'habitat indigne proposé cible les ménages occupants (propriétaire occupant, locataire) ou les propriétaires bailleurs, éligibles aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Le programme est étendu aux logements vacants de plus de deux ans fortement dégradés.

L'opérateur qui sera retenu dans le cadre d'un marché public interviendra sur l'ensemble de la Communauté urbaine en dehors des périmètres des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH RU), déjà outillés sur la thématique, et assurera les missions suivantes :

- Repérage et prospection,
- Communication,
- Réalisation de diagnostic et accompagnement :
 - o Assistance technique et financière au montage des dossiers de financement Anah et accompagnement des propriétaires sur le montage des dossiers des autres financeurs,
 - o Appui technique aux communes dans le cadre du suivi des procédures administratives de lutte contre l'habitat indigne.
- Suivi du dispositif.

Les objectifs globaux sur la durée de la convention soit 3 ans comprennent un diagnostic de 70 logements indignes et très dégradés de propriétaires occupants ou bailleurs et un accompagnement aux travaux de 16 logements. Les objectifs comprennent également l'enregistrement de 300 signalements sur la plateforme Histologe, 150 pré-constats, l'assistance à maîtrise d'ouvrage aux communes pour 150 dossiers et 16 visites après travaux.

Le montant de la mission pour les 3 années est estimé à 300 000 € TTC. Un financement est sollicité auprès de l'ANAH à hauteur de 35% du montant HT, soit un reste à charge de 212 500 € pour la Communauté urbaine.

Le projet de convention joint en annexe précise les objectifs, le contenu de l'accompagnement et les modalités de financement de ce PIG, y compris les aides travaux pour les propriétaires sollicitées auprès de l'ANAH.

Compte-tenu des évolutions annoncées par l'ANAH en mars 2024 avec la mise en place de la nouvelle contractualisation Etat / collectivités (service public de la rénovation de l'habitat) à partir du 1^{er} janvier 2025, la convention de PIG doit être signée au plus tard le 1^{er} septembre 2024. Après cette date, la possibilité d'intervention dans les mêmes conditions que le présent projet, en particulier l'accompagnement aux communes, n'est pas assurée. Le calendrier de mise en œuvre du service public de la rénovation urbaine est également incertain.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en place du programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire et le projet de convention en annexe,
- d'approuver le plan de financement prévisionnel du suivi-animation du programme,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, sur les exercices budgétaires 2024-2028, pour un montant prévisionnel de 300 000 € toutes taxes comprises au chapitre 20, nature 2031, fonction 501,
- de dire qu'il y a lieu de lancer une procédure de marché public pour désigner un opérateur pour assurer le suivi-animation de l'opération pendant toute sa durée, soit trois ans,
- d'autoriser le Président à signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine,
- 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 ses articles L.1612-12, L.2312-1, L.5211-36, L.5219-2 et L.5219-5,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018-2023 et son programme d'actions pour la lutte contre l'habitat indigne, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 14 février 2019,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-11-24_07 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018- 2023, et son annexe proposant la mise en place d'un programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 engageant la procédure d'élaboration d'un 2^{ème} Programme Local de l'Habitat intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2023-12-14_07 du 14 décembre 2023 prolongeant le Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018 – 2023 de deux ans,

VU le projet de convention de programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de la Communauté urbaine en annexe,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 18 juin 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place d'un programme d'intérêt général de lutte contre l'habitat indigne sur son territoire et le projet de convention en annexe.

ARTICLE 2 : APPROUVE le plan de financement prévisionnel du suivi-animation du programme.

ARTICLE 3 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal, sur les exercices budgétaires 2024-2028, pour un montant prévisionnel de 300 000 € toutes taxes comprises au chapitre 20, nature 2031, fonction 501.

ARTICLE 4 : DIT qu'il y a lieu de lancer une procédure de marché public pour désigner un opérateur pour assurer le suivi-animation de l'opération pendant toute sa durée, soit trois ans.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer la convention d'opération entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté urbaine.

ARTICLE 6 : 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 : 04/07/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 03/07/2024

Exécutoire le : 04/07/2024

(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 27 juin 2024

