

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.

OBJET DE LA DELIBERATION		
PROLONGATION DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE N°2 DE L'OPERATION IMMOBILIERE DES MUREAUX		
<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

Etaients présents : 94

AOUN Cédric, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE 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, LECOILE 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
BRUSSEAU 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

124 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, BREARD Jean-Claude, 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 Dieynaba, 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, 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, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, 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, PRIMAS Sophie, 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 :

NAUTH Cyril

11 NE PREND PAS PART :

BERMANN Clara, BORDG Michaël, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, DELRIEU Christophe, DUMOULIN Cécile, EL ASRI Sabah, ESCRIBANO-OBEJO Maria, HOULLIER Véronique, MONNIER Georges, SAINZ Luis

EXPOSÉ

Le Conseil communautaire lors de sa séance du 28 septembre 2017 a approuvé la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH RU) du centre-ville des Mureaux dont la Communauté urbaine a repris la charge en 2017 et qui s'est achevée le 7 janvier 2021. Une nouvelle OPAH RU a été mise en place le 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 5 ans.

L'OPAH RU est un dispositif incitatif visant la réalisation des travaux par les propriétaires de logements privés de plus de 15 ans. L'ORI est un outil complémentaire coercitif. Elle permet la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique travaux (DUP), l'intervention auprès des propriétaires indécisifs de façon sécurisée et décisive, et l'engagement d'une procédure d'expropriation totale ou partielle des immeubles visés, dès lors qu'il a été constaté l'absence d'implication du propriétaire et que la totalité des travaux n'est pas réalisée dans les délais impartis.

La démarche engagée vise prioritairement à amener les propriétaires à réaliser leurs travaux ou à permettre leur substitution par des tiers en cas d'inaction ou d'incapacité à les porter.

La DUP N°2 concerne les 3 immeubles suivants :

- 31 rue Aristide Briand- parcelle AP157
- 39-41 rue Paul Doumer- parcelle AO489
- 104 rue Paul Doumer- parcelle AX399

La direction de l'immobilier de l'Etat a évalué, dans son estimation sommaire et globale du 3 octobre 2018 la dépense prévisionnelle d'acquisition de ces trois immeubles à 3 474 000 € indemnités de emploi et aléas compris.

Le Conseil communautaire a approuvé l'avis et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur rendus le 11 juillet 2019 et a demandé au préfet des Yvelines de déclarer d'utilité publique les travaux, ainsi que leur délai de réalisation, décrit dans les prescriptions particulières pour chaque immeuble à restaurer.

Le préfet par arrêté du 24 septembre 2019 a déclaré d'utilité publique les travaux et leur planning de réalisation, soit jusqu'au 23 septembre 2024 (5 ans).

Depuis les propriétaires et copropriétaires ont bénéficié d'un accompagnement dans le cadre du suivi animation de l'OPAH RU. Actuellement aucune adresse n'a répondu aux obligations de la DUP. Deux adresses ont déposé un permis de construire et les travaux n'ont pas démarré. La 3^{ème} adresse ne se mobilise pas pour mettre en place son projet de travaux. L'absence de réalisation des travaux justifie une prolongation de la DUP travaux, afin de maintenir la pression sur les propriétaires. Cette prolongation doit permettre de garantir le démarrage et la réalisation des travaux des 2 premières adresses, et pour la dernière adresse d'obliger les copropriétaires à réaliser les démarches nécessaires, en lien avec un accompagnement renforcé dans le cadre de l'OPAH RU.

Le programme détaillé des travaux par copropriété est décrit dans le dossier de DUP annexé à la présente délibération. Ce programme reste inchangé.

Les propriétaires ciblés dans la DUP travaux qui réalisent leurs travaux dans les délais impartis sont par la suite détachés de la procédure.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en œuvre de la prolongation de la DUP n°2 de l'opération de restauration immobilière des Mureaux,
- 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- 19,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 303-1 et R. 327- 1,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313- 4 à L 313- 4- 4 et R. 313- 23 à 313- 29,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_17_09_28_42 du 28 septembre 2017 approuvant la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière sur le périmètre de l'OPAH RU du centre-ville des Mureaux,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_18_12_11_48 du 11 décembre 2018 approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique et sollicitant l'ouverture d'une enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 11 juillet 2019 qui émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_19_06_27_29 approuvant les travaux et leurs délais d'exécution dans le cadre de l'opération de restauration immobilière des Mureaux déclarée d'utilité publique,

VU l'arrêté préfectoral n° 78-2019-09-24-001 du 24 septembre 2019 déclarant d'utilité publique, au bénéfice de la Communauté urbaine, l'opération de restauration immobilière des immeubles situés 31 rue Aristide Briand, 104 rue Paul Doumer et 39-41 rue Paul Doumer,

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 œuvre de la prolongation de la DUP n°2 de l'opération de restauration immobilière des Mureaux.

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 : 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

