

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 14 NOVEMBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/11/2024, s'est réuni 27150 Bouchevilliers, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b>	
<b>CONVENTION RELATIVE À LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ NEPTUNE A MANTES-LA-JOLIE : AVENANT N°1</b>	
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 08/11/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

### **Etaient présents : 21**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc 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**

AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck

### **Absent(s) non représenté(s) : 0**

### **Absent(s) non excusé(s) : 2**

DOS SANTOS Sandrine, BROSSE Laurent

### **22 POUR :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

### **0 CONTRE**

### **0 ABSTENTION**

### **0 NE PREND PAS PART**

## EXPOSÉ

Construit dans les années 1960-1970, le quartier du Val Fourré accueille la moitié de la population mantaise et compte plus de 6 000 logements dont 17,6 % de logements privés principalement collectifs. Treize copropriétés anciennes concentrent 1 040 logements auxquels s'ajoutent 163 logements répartis dans trois copropriétés construites après 2000.

En raison de difficultés persistantes et complexes nécessitant des investissements lourds, une Opération de Requalification des COpropriétés Dégradées sur les treize copropriétés historiques a été mise en place et déclarée d'Intérêt National (ORCOD-IN) par décret du 6 janvier 2020. Ces copropriétés présentent en effet des difficultés symptomatiques du type de construction phare des années 1960-1970 ; un bâti vieillissant, des charges lourdes d'entretien, un fonctionnement difficile et des copropriétaires aux ressources faibles.

La copropriété Neptune, construite en 1971, fait l'objet d'un Plan de sauvegarde, dispositif d'accompagnement renforcé, depuis 2016.

En 2020, la Direction Départementale des Territoires a transféré la coordination du Plan de sauvegarde de la Communauté urbaine à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) et allongé sa durée de deux ans.

Par ailleurs, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a créé un dispositif de bonification des aides, dans le cadre du plan « Initiative copropriétés », dans l'objectif d'aboutir à un reste à charge soutenable pour les copropriétaires. Les conseils d'administration de l'Anah et de l'EPFIF se sont accordés sur la possibilité de subventionner les travaux de copropriétés en difficultés situées en périmètre d'ORCOD IN.

En 2021 et 2022, d'importants travaux subventionnés par la Communauté urbaine, l'Anah et la Région Île-de-France, ont été réalisés dans la copropriété Neptune. Cependant, compte tenu de l'imbrication de la copropriété dans le périmètre du projet urbain sur la centralité du quartier, les travaux de résidentialisation n'avaient pas été intégrés, dans l'attente de connaître les orientations du projet sur les abords de la copropriété.

Désormais, la copropriété peut mettre en œuvre la deuxième phase de travaux qui portera sur le traitement et la sécurisation des entrées et des abords de la copropriété, le changement des portes palières des deux ascenseurs, l'étanchéité des sols de balcons et le traitement des eaux pluviales pour un coût total de travaux subventionnable de 990 071 €HT réparti comme suit :

- 742 554 € à la charge de l'Anah,
- 247 518 € à la charge de l'EPFIF.

Aussi, afin d'intégrer ces travaux et la répartition des subventions susmentionnées, il convient de conclure un avenant à la convention relative à la mise œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Neptune. L'avenant est sans impact financier pour la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention relative à la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Neptune,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant susmentionné et 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,

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

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

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** l'arrêté de la Direction Départementale des Territoires 78 – SHRU - PPHI n°78-2020-07-07-004 du 7 juillet 2020 portant modification de l'arrêté n°20153580003 portant Plan de sauvegarde de la copropriété Neptune au Val-Fourré, confiant la coordination à l'EPFIF et prorogeant le dispositif pour deux ans,

**VU** l'arrêté n°78-2022-08-02-0001 du 2 août 2022 portant modification de l'arrêté de création du Plan de sauvegarde de la copropriété Neptune,

**VU** la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Mantes en Yvelines n°2015-271 du 8 décembre 2015 portant approbation de l'avenant à la convention d'OPAH Copropriété du Val Fourré et convention de Plan de sauvegarde de la tour Neptune,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le dispositif de bonification des aides créé par l'Anah dans le cadre du plan « Initiative copropriétés » à l'initiative du Gouvernement, dans l'objectif d'aboutir à un reste à charge soutenable compte tenu des caractéristiques socio-économiques des copropriétaires,

**VU** la convention relative aux majorations des aides de l'Anah en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF signée le 9 avril 2024,

**VU** le projet d'avenant n°1,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'avenant n°1 à la convention relative à la mise en œuvre du Plan de sauvegarde de la copropriété Neptune.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer l'avenant susmentionné et 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 : 19/11/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 19/11/2024
Exécutoire le : 19/11/2024
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
Aubergenville, le 14 novembre 2024

