

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 NOVEMBRE 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 22/11/2024, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
OPERATIONS PROGRAMMEES D'AMELIORATION DE L'HABITAT COPROPRIETE DEGRADEE (OPAH CD) POUR LES QUATRE RESIDENCES "BRIQUES ROUGES" A VERNEUIL-SUR-SEINE : APPROBATION	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 22/11/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 108

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

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

Absent(s) représenté(s) : 28

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à PERRON Yann
COGNET Raphaël a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CONTE Karine a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
CORBINAUD Fabien a donné pouvoir à AUJAY Nathalie
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à BOURSALI Karim
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
FAVROU Paulette a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à HERZ Marc
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à BERMANN Clara
KERIGNARD Sophie a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère
KHARJA Latifa a donné pouvoir à FONTAINE Franck

LEMARIE Lionel a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MARIAGE Joël a donné pouvoir à BERTRAND Alain
MEUNIER Patrick a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges
PERSIL Albert a donné pouvoir à KONKI Nicole
PRELOT Charles a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles
REYNAUD-LEGER Jocelyne a donné pouvoir à LAVIGOGNE Jacky
RIOU Hervé a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël
SMAANI Aline a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson
TURPIN Dominique a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan

Absent(s) non représenté(s) : 1

CHARBIT Jean-Christophe

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BENHACOUN Ari, GRIMAUD Lydie, VOYER Jean-Michel

130 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, 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, 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, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, 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, 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, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, 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, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

5 NE PREND PAS PART :

BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, CALLONNEC Gaël, HAMARD Patricia, KOENIG-FILISIKA Honorine

EXPOSÉ

La Communauté urbaine, dans le cadre de son Programme Local d'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prolongé pour une durée maximum de deux ans, s'est fixée pour orientation de « prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne ». Les actions correspondantes ont été reprecisées dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLHi, approuvée par délibération du Conseil communautaire du 24 novembre 2022.

Ainsi, la Communauté urbaine intervient prioritairement dans la lutte contre l'habitat indigne et la vacance de longue durée et le traitement des centres anciens dégradés.

Compte-tenu des moyens humains et financiers déjà déployés sur ces thématiques, la Communauté urbaine n'a pas prévu de nouvelles actions sur le parc en copropriété. L'objectif est de mobiliser les dispositifs de droit commun, en particulier pour la rénovation thermique.

En revanche, lorsqu'une commune est volontaire pour mettre en œuvre des études, dispositifs d'accompagnement et aides aux travaux pour le redressement des copropriétés en difficulté, avec le soutien de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et/ou de la Région Île-de-France, il est proposé d'autoriser la commune à conduire par ses propres moyens de telles actions.

La Commune de Verneuil-sur-Seine a sur son territoire un ensemble de copropriétés, connues sous l'appellation « Briques rouges ». Or soixante ans après leur construction, les quatre copropriétés (Garenne L'étang, Parc noir, Pâtures, Bazicourt/le manoir) ne sont plus adaptées et souffrent de dysfonctionnements à répétition. Les travaux de maintenance courante ne suffisent plus à les enrayer. Pour objectiver les problématiques, une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2022 par la commune de Verneuil-sur-Seine avec le soutien de l'Anah et de la Région Île-de-France. L'étude, confiée à l'opérateur Soliha Yvelines Essonne, conclut à la nécessité d'une rénovation énergétique, thermique, d'une réfection des toitures, façades et canalisations.

Pour résoudre ces problèmes nombreux et coûteux, la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD) est préconisée pour bénéficier de subventions optimisées qui permettront de lancer des travaux dans un contexte de fragilité sociale et financière des copropriétaires. Avec le soutien de l'Anah, ce dispositif comprend l'ensemble des mesures nécessaires au redressement de la copropriété : assainissement de la situation financière, amélioration du fonctionnement et de la gestion, intervention sur le bâti, etc.

La Commune de Verneuil-sur-Seine a indiqué sa volonté de conduire les OPAH CD pour les quatre résidences de l'ensemble « Briques rouges ». La première OPAH CD concerne la Résidence Garenne L'étang, composée de 789 logements (405 logements locatifs sociaux appartenant au bailleur 1001 Vies Habitat et 384 logements privés). Le projet de convention d'OPAH CD entre l'Etat, l'Anah, la Communauté urbaine et la Commune de Verneuil-sur-Seine a été finalisé et est joint en annexe.

Les projets de conventions d'OPAH CD des trois autres copropriétés sont encore en cours d'élaboration. Comme pour la Résidence Garenne L'étang, elles n'impliqueront aucun engagement financier de la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser la commune de Verneuil-sur-Seine à conduire les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD) des quatre résidences « Briques rouges » situées sur son territoire, à savoir les résidences Garenne L'étang, Parc noir, Pâtures et Bazicourt/le manoir,
- d'approuver la convention d'OPAH CD relative à la résidence Garenne L'étang conclue entre l'Etat, l'Anah, la Communauté urbaine et la Commune de Verneuil-sur-Seine,
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- de déléguer au Président l'approbation et la signature des conventions d'OPAH CD à conclure entre la Communauté urbaine, l'Etat, l'Anah et la Commune de Verneuil-sur-Seine pour les trois autres résidences « Briques rouges » (Parc noir, Pâtures, Bazicourt/le manoir).

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. 741-1 et L. 741-2,

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

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUHC4/26 en date du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

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 la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-11-24_7 du 24 novembre 2022 approuvant le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2018-2023,

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 la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriété dégradée (OPAH CD) relative à la résidence Garenne L'étang à Verneuil-sur-Seine,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 19 novembre 2024,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : AUTORISE la commune de Verneuil-sur-Seine à conduire les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD) des quatre résidences « Briques rouges » situées sur son territoire, à savoir les résidences Garenne L'étang, Parc noir, Pâtures et Bazicourt/le manoir.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention d'OPAH CD relative à la résidence Garenne L'étang conclue entre l'Etat, l'Anah, la Communauté urbaine et la Commune de Verneuil-sur-Seine.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : DELEGUE au Président l'approbation et la signature des conventions d'OPAH CD à conclure entre la Communauté urbaine, l'Etat, l'Anah et la Commune de Verneuil-sur-Seine pour les trois autres résidences « Briques rouges » (Parc noir, Pâtures, Bazicourt/le manoir).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 02/12/2024
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie. le : 02/12/2024
Exécutoire le : 02/12/2024
(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 28 novembre 2024

Le Président

ZAMBITA POPESCU Cécile