

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/04/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
COPROPRIETES DEGRADEES : CONVENTION DE PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIETE JUPITER 2025-2030 A MANTES-LA-JOLIE	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/04/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 120

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, 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, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBouc Michel, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, 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, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, 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

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

Absent(s) représenté(s) : 15

BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
GAULARD Didier a donné pouvoir à TELLIER Martine
HAFID Karima a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MOISAN Bernard a donné pouvoir à BOUTON Rémy
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PERRON Yann a donné pouvoir à MALAIS Anne-Marie
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOILE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 2

EL ASRI Sabah, POURCHE Fabrice

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick

125 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, 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, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLUM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, 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, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEMARIE Lionel, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, 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, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

3 CONTRE :

BOUTON Rémy, MARIAGE Joël, MOISAN Bernard

6 ABSTENTION :

DAZELLE François, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, REYNAUD-LEGER Jocelyne, VOILLOT Bérengère

1 NE PREND PAS PART :

DIOP Ibrahima

EXPOSÉ

Construit dans les années 1960-1970, le quartier du Val Fourré accueille la moitié de la population mantaise et compte treize copropriétés anciennes, soit 1 040 logements auxquels s'ajoutent 163 logements répartis dans trois copropriétés plus récentes (après 2000).

En 2015, en raison des difficultés persistantes et complexes nécessitant des investissements plus lourds, il a été décidé par les pouvoirs publics (Etat, Communauté urbaine, commune de Mantes-la-Jolie) la mise en place d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCoD-IN) sur les treize copropriétés historiques.

Celles-ci présentent en effet les 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.

Dans ce cadre, huit copropriétés sont actuellement concernées par un plan de sauvegarde sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) : les résidences Albert Camus, Archimède, Butte Verte, Jacques Cartier, Explorateurs, Francis Lafon, Neptune et Jupiter.

Ce dispositif d'une durée de cinq ans permet de mettre en place, en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), l'ensemble des mesures nécessaires au redressement des copropriétés les plus en difficulté : assainissement de la situation financière, amélioration du fonctionnement et de la gestion, intervention sur le bâti.

La démolition de la Tour Jupiter a été décidée par arrêté préfectoral du 10 juillet 2020. Le plan de sauvegarde permet un cadre de gestion d'attente visant à maintenir des conditions d'habitat dignes et la sécurité au sein de la copropriété.

Le projet de démolition des tours Jupiter, Mercure et Pluton (deux résidences locatives sociales de l'îlot Ronsard), ainsi que de la copropriété GBC (parking), s'inscrit dans une initiative globale de requalification de la dalle Ronsard.

Aussi, il est nécessaire de conclure une convention pour la mise en place du plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter (106 logements) pour accompagner la résidence vers la démolition. La convention est signée par l'Etat, l'Anah, l'EPFIF en tant que maître d'ouvrage de l'opération, la commune de Mantes-la-Jolie, la Communauté urbaine et le syndicat de copropriétaires représenté par le syndic.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en place du plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter située à Mantes-la-Jolie
- d'approuver la convention de plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter à Mantes-la-Jolie conclue avec l'Etat, l'Anah, l'EPFIF, le syndicat des copropriétaires et la commune de Mantes-la-Jolie,
- 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.

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, L741-2, L. 615-1 et suivants et R. 615-1 et suivants,

VU l'arrêté du 21 avril 2022 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

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

VU l'arrêté préfectoral n°78-2020-07-10-0007 du 10 juillet 2020 portant création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter,

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 (PLHi) 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_2023-14-12_07 du 14 décembre 2023 portant prorogation du PLHi jusqu'au 31 décembre 2025,

VU le procès-verbal de l'Assemblée générale de la copropriété Jupiter votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 13 juin 2023,

VU la convention de mise en œuvre du plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter, telle qu'annexée à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 01 avril 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place du plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter située à Mantes-la-Jolie.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de plan de sauvegarde de la copropriété Jupiter à Mantes-la-Jolie conclue avec l'Etat, l'Anah, l'EPIFIF, le syndicat des copropriétaires et la commune de Mantes-la-Jolie.

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.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	15 AVR. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	15 AVR. 2025
Exécutoire le :	15 AVR. 2025
<small>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</small>	
<small>Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification</small>	
<small>Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles</small>	
<small>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</small>	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 10 avril 2025

Le Président



Secr. ZAMMI-POPESCU