

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 JUIN 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 16/06/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
COPROPRIETES DEGRADEES : SIGNATURE DE LA CONVENTION RELATIVE AUX MAJORATIONS DES AIDES DE L'ANAH EN CAS DE COFINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMELIORATION PAR L'EPFIF DANS LE CADRE DE L'ORCOD-IN A MANTES-LA-JOLIE		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 16/06/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 28/06/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 1

TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 3

DOS SANTOS Sandrine, LEBouc Michel, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) : 1

PEULVAST-BERGEAL Annette

20 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, 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 6 113 logements en 2018 dont 17,6% de logements privés principalement collectifs. Treize copropriétés anciennes concentrent 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'établissement 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.

Pour les copropriétés en plan de sauvegarde, l'ANAH participe au financement des travaux de réhabilitation à hauteur de 50% HT de l'assiette éligible pour les syndicats. Un dispositif de majoration du taux d'aide permet à l'ANAH de bonifier son financement à hauteur du cofinancement apporté par une collectivité.

La délibération n°2022-41 du conseil d'administration de l'ANAH du 12 octobre 2022 étend de manière exceptionnelle la majoration de l'aide aux travaux en cas de cofinancement de l'EPFIF pour les copropriétés accompagnées en plan de sauvegarde de redressement sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF, pour les quatre ORCOD-IN franciliennes de Clichy-sous-Bois, Grigny, Mantes-la-Jolie et Villepinte. Cette décision permet de garantir la soutenabilité du financement des programmes de requalification tout en réduisant les restes à charge des copropriétaires souvent modestes et très modestes. La participation financière de l'EPFIF vient en complément des subventions de l'ANAH et des autres co-financeurs et vise à atteindre un reste à charge supportable pour les copropriétaires, portant a minima sur les dépenses non subventionnables.

Cette participation est établie en substitution de la communauté urbaine compétente en matière d'habitat, au regard des outils d'accompagnement spécifiques des plans de sauvegarde de l'ORCOD-IN mis en œuvre par l'EPFIF.

La présente délibération a pour objet la signature de la convention relative aux majorations des aides de l'ANAH en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF. Elle est signée par l'ANAH, l'EPFIF, la commune de Mantes-la-Jolie et la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le projet de convention relative aux majorations des aides de l'ANAH en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN à Mantes-la-Jolie, joint en annexe,
- d'autoriser le Président à signer la convention relative aux majorations des aides de l'ANAH en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF entre l'ANAH, l'EPFIF, la Communauté urbaine et la commune de Mantes-la-Jolie,
- 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 BUREAU 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, L. 741-2, 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 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_2019-06-27_27 du 27 juin 2019 approuvant la convention partenariale de mise en œuvre de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération n° 2022-41 du Conseil d'administration de l'ANAH du 12 octobre 2022 portant majoration de l'aide aux syndicats des copropriétaires en cas de cofinancement de l'EPFIF pour les ORCOD-IN franciliennes,

VU la délibération n°A22-3-5 quinquies du Conseil d'administration de l'EPFIF du 30 novembre 2022 autorisant la signature des conventions de cofinancement pour chacun des sites en ORCOD-IN,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le projet de convention relative aux majorations des aides de l'ANAH en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN à Mantes-la-Jolie, joint en annexe.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la convention relative aux majorations des aides de l'ANAH en cas de cofinancement des travaux d'amélioration par l'EPFIF entre l'ANAH, l'EPFIF, la Communauté urbaine et la commune de Mantes-la-Jolie.

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 : 28/06/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 28/06/2023

Exécutoire le : 28/06/2023

(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 22 juin 2023



Le Président

ZAMMIA POPESCU Cécile