

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 09 OCTOBRE 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 03/10/2025, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

CONVENTIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DE PLANS DE SAUVEGARDE DES COPROPRIETES FRANCIS LAFON ET LES EXPLORATEURS A MANTES-LA-JOLIE : AVENANTS

Date d'affichage de la convocation

03/10/2025

Secrétaire de séance

BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice **(24)**

Absent(s) représenté(s) : 4

DUMOULIN Pierre-Yves a donné pouvoir à PERRON Yann
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à GARAY François
PLACET Evelyne a donné pouvoir à FONTAINE Franck

Absent(s) non représenté(s) : 1

ARENOU Catherine

Absent(s) non excusé(s) : 0

23 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, 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.

Dans ce cadre, sept copropriétés sont concernées par un projet de plan de sauvegarde sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), dont les copropriétés mixtes Francis Lafon (107 logements) et Les Explorateurs (430 logements). En effet, la particularité de ces copropriétés réside dans la présence du bailleur social 1001 Vies Habitat, propriétaire majoritaire des deux copropriétés.

Les copropriétés Francis Lafon et Les Explorateurs font chacun l'objet d'un plan de sauvegarde, dispositif d'accompagnement renforcé, depuis 2022, formalisé par une convention signée entre l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'EPFIF, la commune de Mantes-la-Jolie et la Communauté urbaine.

Dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » à l'initiative du Gouvernement, l'Anah a créé un dispositif de bonification des aides, dans l'objectif d'aboutir à un reste à charge soutenable compte tenu des caractéristiques socio-économiques des copropriétaires. Au titre des plans de sauvegarde susmentionnés, l'EPFIF et l'Anah ont validé le principe de mobilisation de ce cofinancement exceptionnel aux travaux de ces copropriétés, qu'il convient d'intégrer par avenant aux conventions susmentionnées.

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 Francis Lafon,
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention relative à la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la copropriété Les Explorateurs,
- d'autoriser le Président à signer les avenants susmentionnés et tous les actes, pièces et documents nécessaires à leur exécution ainsi qu'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 le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, signé le 1^{er} octobre 2018, par le Président du Département des Yvelines et le Préfet des Yvelines,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines n°78-2020-07-10-006 du 10 juillet 2020 portant création de la Commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété mixte Francis Lafon,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines n°78-2020-02-21-002 du 21 février 2020 portant création de la Commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété mixte Les Explorateurs,

VU le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété Francis Lafon votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 8 décembre 2021,

VU le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété Les Explorateurs votant l'adhésion au plan de sauvegarde en date du 15 février 2022,

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 la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-05-19_09 du 19 mai 2022 portant approbation de la mise en place des plans de sauvegarde des copropriétés Francis Lafon et Les Explorateurs,

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 compte rendu de la Commission de plan de sauvegarde du 15 avril 2021,

VU l'avis de la Commission locale de l'amélioration de l'habitat en date du 31 mai 2022,

VU l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 29 juin 2022,

VU l'avis de la Commission locale de l'amélioration de l'habitat en date du 21 avril 2025,

VU la décision de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement validant le projet d'avenant en date du 23 avril 2025,

VU les avenants n°1 aux conventions de mise en œuvre des plans de sauvegarde des copropriétés Francis Lafon et Les Explorateurs, tel qu'annexés à la présente délibération,

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 Francis Lafon.

ARTICLE 2 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention relative à la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la copropriété Les Explorateurs.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **10 OCT. 2025**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **10 OCT. 2025**

Exécutoire le : **10 OCT. 2025**

(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 9 octobre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPOESCU

