



# PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1ER FEVRIER 2024

Le Bureau communautaire, légalement convoqué le vendredi 26 janvier 2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

La séance est ouverte à 18 h 20

## **A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

### **Etaient présents :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (19 présents / 24 membres du Conseil communautaire).

### **Étaient absents représenté(s) ayant donné pouvoir (1) :**

BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine

### **Absent(s) non représenté(s) (1) :**

PEULVAST-BERGEAL Annette

### **Absent(s) non excusé(s) (3)**

GARAY François, NEDJAR Djamel, PERRON Yann

## **AU COURS DE LA SEANCE :**

NEDJAR Djamel (arrivé au point 4), GARAY François (arrivé au point 5)

**Secrétaire de séance** : BREARD Jean-Claude

**Nombre de votants** : 20

\*\*\*\*\*

Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 7 décembre 2023 : adopté à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

## **BC\_2024-02-01\_01 - ADHÉSION A L'ASSOCIATION LE QUAI 21 MANTES VAL DE SEINE (RESTAURANT INTER ENTREPRISES)**

**Rapporteur : Jean-Claude BREARD**

### **EXPOSÉ**

L'association de gestion du Restaurant Inter-Entreprises Mantes Val de Seine (RIE Val de Seine) a pour but :

- de gérer un restaurant social et interentreprises implanté au 21, rue d'Alsace à Mantes-la-Jolie dans le souci :
- d'offrir une prestation de restauration sociale en direction des résidents du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT), des salariés des entreprises et administrations locales dans un rapport qualité prix adapté,
- de favoriser le brassage de population au sein de la Résidence jeunes Val de Seine dans le sens du projet social du FJT.

Afin de bénéficier des prestations de traiteur proposées par le RIE Val de Seine, il est nécessaire d'adhérer à l'association de gestion.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'adhésion de la Communauté urbaine à l'association de gestion du restaurant du RIE Val de Seine,
- de préciser que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget 2023 chapitre 011 – nature 6281,
- d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

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

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

**VU** les statuts de l'association de gestion du RIE Val de Seine,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'adhésion de la Communauté urbaine à l'association de gestion du Restaurant Inter-Entreprises Mantes Val de Seine (RIE Val de Seine).

**ARTICLE 2 : PRECISE** que les dépenses correspondantes sont inscrites au budget 2023 chapitre 011 – nature 6281.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Détail des votes :**

**20 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_02 - LOGEMENTS SOCIAUX : PASSAGE DE LA GESTION EN STOCK A LA GESTION EN FLUX**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

## EXPOSÉ

Avec 45 226 logements locatifs sociaux conventionnés au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le parc social de la Communauté urbaine représente environ 28% des résidences principales.

La Communauté urbaine a fixé des objectifs de production et d'amélioration du parc social existant dans son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). Un des moyens d'action déployé pour l'atteinte de ces objectifs est de garantir les prêts contractés par les bailleurs sociaux pour mener leurs opérations. En contrepartie, la Communauté urbaine bénéficie de réservations de logements lui permettant également de mettre en œuvre sa politique en matière d'attributions et d'équilibre de peuplement définie dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL). En 2023, le contingent communautaire s'élève à plus de 2 000 logements réservés (état des lieux en cours de consolidation avec les différents bailleurs sociaux).

Jusqu'ici le mode de gestion des logements était en stock. A chaque livraison ou libération d'un logement, le réservataire identifié pour ce logement avait, en vertu d'un « droit de suite », la capacité de proposer des candidats en vue d'une attribution.

La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi Elan) du 23 novembre 2018 a généralisé la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock. Sa mise en œuvre a été reportée par la loi du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et portant diverses mesures de Simplification de l'action publique locale (dite loi 3 DS). Elle s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Désormais, le bailleur va orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires sous forme de droits uniques calculés par année. Un logement pourra ainsi être proposé à un autre réservataire au tour suivant.

Les objectifs de la gestion en flux, voulus par le législateur, sont d'apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion des attributions des logements locatifs sociaux en :

- optimisant l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée en permettant au bailleur de s'affranchir des périmètres de programme et de contingent et en appariant l'offre à la demande par l'orientation des logements libérés vers un réservataire ;
- facilitant la mobilité résidentielle par la suppression des freins aux mutations internes ;
- favorisant la mixité sociale en permettant la mobilisation du parc à bas loyer en dehors des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) en même temps que l'accès au logement des plus modestes.

Le législateur a placé les bailleurs au centre de ce dispositif. Chaque bailleur est chargé de déterminer le volume de logements dans le flux annuel, d'orienter les logements libres suivant la part de chaque réservataire dans le flux et de transmettre un bilan annuel.

Une convention de réservation en flux devra être conclue entre la Communauté urbaine et chaque bailleur avec lequel elle détient des logements réservés. En Ile-de-France, un modèle a été mis au point par la Direction Régionale Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), en

lien avec l'union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France (AORIF), pour offrir un document complet de référence dans les échanges avec les réservataires. La seconde version de ce document a été diffusée le 23 octobre 2023. La convention est conclue pour 3 ans renouvelable.

A la date du 15 décembre 2023, la quasi-totalité des bailleurs doit encore adresser à la Communauté urbaine les informations requises pour permettre l'élaboration et la signature des conventions de réservation en flux, à savoir l'état des lieux du stock actualisé et prenant en compte les observations de la Communauté urbaine, les modalités proposées pour la conversion du stock en flux et le calcul des objectifs annuels, ainsi que le projet de convention.

Une phase préparatoire destinée à arrêter un état des lieux des réservations entre les réservataires et les bailleurs sociaux a commencé en 2021. Elle n'est pas encore aboutie avec l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire. Pour parer à d'éventuels oublis, la Communauté urbaine se laisse la possibilité de faire valoir des réservations qui n'auraient pas pu être identifiées suffisamment en amont du passage en flux.

La conversion des droits de suite à partir de cet état des lieux est réalisée suivant les modalités précisées par la convention de gestion en flux. Le réservataire dispose alors d'un nombre de logements estimé chaque année dits droits uniques.

Le protocole en Ile-de-France, signé le 3 mars 2022 par le Préfet de région, l'AORIF et Action Logement Services, prévoit un calcul des droits uniques et un flux annuel propre à chaque réservataire.

L'objectif de chaque réservataire, exprimé en part du flux annuel, est par ailleurs fixé déduction faite du flux annuel réservé à l'Etat. A la date du 1<sup>er</sup> décembre 2023, seules quelques conventions ont été signées entre l'Etat et certains bailleurs pour le contingent préfectoral, ce qui retarde également les calculs pour les autres réservataires, dont la Communauté urbaine.

Des objectifs indicatifs qualitatifs (typologie, types de financement, localisation) ont vocation à être pris en compte afin de guider les bailleurs lors de l'orientation des logements. Le nombre de droits uniques évoluera chaque année en fonction des nouveaux droits de réservation acquis (nouvelles garanties d'emprunt notamment) et de l'extinction des réservations (fin des prêts garantis).

Les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux. Les réservataires continueront à proposer pour le premier peuplement des candidats à partir d'une répartition des contingents reflétant le financement de l'opération (taux réglementaire maximum de 20% des logements réservés pour le garant notamment).

La réussite du dispositif reposera sur une transparence complète de la part des bailleurs sociaux sur les libérations de logements et leur affectation. En plus du bilan annuel complet prévu par la convention type, un état trimestriel sera exigé des bailleurs sociaux. Dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs (PPGD) des comités de suivi, associant les communes du territoire et les bailleurs sociaux, seront également organisés à l'échelle communautaire à l'occasion des bilans annuels pour vérifier la bonne orientation des logements.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- de prendre acte du passage en gestion en flux du contingent de logements sociaux de la Communauté urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- de demander à l'Etat et aux bailleurs sociaux de respecter après le 1<sup>er</sup> janvier 2024 les droits de réservations acquis par la Communauté urbaine dans les cas où les conventions de réservation n'auront pu être discutées puis signées dans les délais en raison d'un retard dans la transmission des éléments nécessaires,
- d'autoriser le Président à conduire les discussions avec les bailleurs sociaux sur la base du modèle de convention résultant des travaux de la DRIHL et l'AORIF et les modalités de conversion décidées en Ile-de-France.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20, L.5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1, R.441-5-1 à R.441-5-4 et R.441-9,

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

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

**VU** le modèle de convention bilatérale régissant la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux mis à disposition des réservataires et des bailleurs par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL),

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : PREND ACTE** du passage en gestion en flux du contingent de logements sociaux de la Communauté urbaine à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**ARTICLE 2 : DEMANDE** à l'Etat et aux bailleurs sociaux de respecter après le 1<sup>er</sup> janvier 2024 les droits de réservations acquis par la Communauté urbaine dans les cas où les conventions de réservation n'auront pu être discutées puis signées dans les délais en raison d'un retard dans la transmission des éléments nécessaires.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à conduire les discussions avec les bailleurs sociaux sur la base du modèle de convention résultant des travaux de la DRIHL et de l'AORIF, et les modalités de conversion décidées en Ile-de-France.

**Détail des votes :**

**19 POUR**

**0 CONTRE**

**1 ABSTENTION : DUMOULIN Pierre-Yves**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_03 - CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

## EXPOSÉ

Avec 45 226 logements locatifs sociaux conventionnés au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le parc de logement social de la Communauté urbaine représente environ 28% des résidences principales. Les Résidences Yvelines Essonne détient 9 736 logements, ce qui en fait le premier bailleur sur la Communauté urbaine en volume de logements.

La Communauté urbaine s'est donné des objectifs de production et d'amélioration du parc social au titre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). Un des moyens d'action déployés pour l'atteinte de ces objectifs est de garantir les prêts contractés par les bailleurs sociaux pour mener leurs opérations. Les Résidences Yvelines Essonne sollicite régulièrement la Communauté urbaine à ce titre.

En contrepartie, la Communauté urbaine bénéficie de réservations de logements lui permettant également de mettre en œuvre sa politique en matière d'attributions et d'équilibre de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). En novembre 2023, le contingent intercommunal auprès des Résidences Yvelines Essonne était de 575 logements en droits de suite (gestion en stock).

Avec la généralisation de la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, le bailleur devra orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires sous forme de droits uniques calculés par année.

Chaque bailleur est donc chargé de déterminer le volume de logements dans le flux annuel, d'orienter les logements libres suivant la part de chaque réservataire dans ce flux et de transmettre un bilan annuel.

La convention de réservation en flux à conclure entre la Communauté urbaine et des Résidences Yvelines Essonne, suivant le modèle élaboré en Ile-de-France, donne toutes les indications sur les logements concernés par la gestion en flux, la conversion en droits uniques, les objectifs annuels, le mode de comptabilisation et le suivi. La convention est conclue pour 3 ans à renouveler, soit pour les années 2024 à 2026.

La conversion des droits de suites, effectuée par le bailleur, établit pour la Communauté urbaine un nouveau droit à hauteur de 1 001 désignations uniques et un pourcentage de 6,32% du flux de ce bailleur, soit un objectif annuel estimé à 29 logements en droits uniques. La durée de consommation des droits uniques est estimée à 35 ans.

Les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux. Les réservataires continueront à proposer des candidats à partir d'une répartition des contingents établie pour le premier peuplement.

La réussite du dispositif reposera sur une transparence complète de la part des bailleurs sociaux sur les libérations de logements et leur affectation. La Communauté urbaine a exprimé des attentes sur les caractéristiques des logements orientés, précisées dans la convention. Lors de l'évaluation annuelle, le bailleur remettra toutes les données nécessaires sur les logements et leurs caractéristiques (communes, typologie, etc). Dans le cadre du Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'information des Demandeurs (PPGD), des comités de suivi seront également organisés à l'échelle communautaire à l'occasion des bilans annuels.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'autoriser le Président à signer la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne, jointe en annexe.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20, L.5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.441-1, R.441-5-1 à R.441-5-4 et R.441-9,

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

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

**VU** la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne en annexe,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE UNIQUE : AUTORISE** le Président à signer la convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux entre la Communauté urbaine et la SA d'HLM Les Résidences Yvelines Essonne jointe en annexe.

## Détail des votes :

**19 POUR**

**0 CONTRE**

**1 ABSTENTION : DUMOULIN Pierre-Yves**

**0 NE PREND PAS PART**

## **BC\_2024-02-01\_04 - DISPOSITIF PARTENARIAL D'INTERVENTION FONCIÈRE POUR LES OPERATIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE ET INDIGNE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE URBAINE : APPROBATION DE LA CONVENTION CADRE**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

### EXPOSÉ

Sur le territoire intercommunal, environ 3 000 logements privés sont potentiellement dans un état très dégradé, avec une concentration plus importante dans 19 centres anciens.

Consciente des enjeux en matière de bâti dégradé et de renouvellement urbain sur son territoire, la Communauté urbaine a intégré dans son Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018-2023 (PLHi), adopté par le Conseil communautaire le 14 février 2019, une orientation visant à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne. La stratégie d'intervention sur le parc de logements privés existants a été précisée et réaffirmée dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLHi en 2022, à savoir :

- renforcer la lutte contre l'habitat indigne,
- intervenir dans les centres anciens dégradés,
- lutter contre la vacance de longue durée,
- accompagner la dynamique d'intervention sur les grandes copropriétés du territoire.

Pour mettre en œuvre cette stratégie, plusieurs dispositifs opérationnels sont déjà déployés, parmi lesquels notamment des Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH- RU) sur les centres-villes des Mureaux, de Limay et de Meulan-en-Yvelines. Ces OPAH-RU s'intègrent aux projets multidimensionnels (habitat, commerce, mobilité, espaces publics, tourisme, culture) de revalorisation dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 11 février 2021.

Pour faire face à des situations de logements, d'immeubles et d'îlots particulièrement dégradés, complexes ou stratégiques, que les dispositifs incitatifs ne parviennent pas à traiter, la Communauté urbaine, le Département des Yvelines et l'Etat ont décidé de refonder le Dispositif Coordonné d'Intervention Foncière (DCIF), créé en 1996 pour appuyer les opérations de restructuration urbaine du projet Mantes-en-Yvelines, et d'orienter les fonds restants vers de nouveaux secteurs d'intervention.

Ce dispositif renommé Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) est un fonds d'investissement ayant pour objet de permettre l'acquisition d'immeubles, de logements et de commerces dégradés, en vue de leur réhabilitation ou de leur recyclage, en appui des opérations de régénération urbaine, avec pour fondement le principe de la subsidiarité. Il ne s'agit donc pas d'agir en lieu et place des propriétaires privés, mais d'intervenir dans les cas de défaillance manifeste entraînant une dégradation des conditions d'habitat et une paupérisation des quartiers.

Dans un premier temps, l'intervention du DPIF se portera sur le centre-ville de Meulan-en-Yvelines compte-tenu :

- du projet de redynamisation engagé par l'intercommunalité et la collectivité avec le dispositif Action Cœur de Ville (ACV), la convention de l'ORT et une OPAH-RU engagée sur la période 2022-2027,
- d'un taux de logements dégradés et de logements structurellement vacants parmi les plus élevés du territoire intercommunal, ainsi qu'un nombre important de procédures administratives en matière d'habitat dégradé,
- d'enjeux particulièrement marqués en matière de patrimoine bâti et de restructuration urbaine.

Le dispositif pourra potentiellement être étendu à d'autres secteurs de la Communauté urbaine dans un second temps.

La convention cadre vise à préciser les objectifs, le périmètre, les modalités d'intervention et la gouvernance du DPIF. Elle précise notamment le rôle de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), opérateur du DPIF pour le compte des financeurs. En déclinaison de cette convention cadre, seront adoptées annuellement des conventions opérationnelles qui établiront le bilan des actions de l'année écoulée et préciseront le plan d'actions pour l'année à venir, validé par les différents partenaires.

Le fonds du DPIF est constitué à partir du solde du fonds du DCIF (initialement abondé à hauteur de 35% par le Département des Yvelines, à 35% par la Communauté urbaine et à 30% par l'État), soit un montant de 2 965 000 €.

Le fonctionnement du dispositif repose sur un principe de type revolving et prévoit une réalimentation du fonds avec les crédits issus des reventes. L'EPAMSA devra rechercher des partenaires privés ou institutionnels et proposer des partenariats en phase travaux limitant l'utilisation du DPIF au déficit d'opération.

Le fonds pourra être ultérieurement alimenté, le cas échéant, avec les fonds supplémentaires progressivement disponibles issus de la liquidation du DCIF du Mantois et par avenant fixant les participations des partenaires.]

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention cadre pour le Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention cadre ainsi que 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, notamment son article L. 5215-20,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019-02-14\_14 en date du 14 février 2019 portant approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLUi) 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\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** la délibération du Bureau communautaire n°BC\_2022-12-08\_08 du 8 décembre 2022 approuvant l'avenant n°5 à la convention du dispositif coordonné d'intervention foncière pour les opérations de restructuration du projet Mantes-en-Yvelines,

**VU** le projet de convention cadre pour le dispositif partenarial d'intervention foncière pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine, en annexe,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention cadre pour le Dispositif Partenarial d'Intervention Foncière (DPIF) pour les opérations de lutte contre l'habitat dégradé et indigne sur le territoire de la Communauté urbaine.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer ladite convention ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Détail des votes :**

**21 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_05 - MODALITES D'INTERVENTION DU DISPOSITIF DIGNEO DE L'ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT : APPROBATION**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

## EXPOSÉ

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) adopté par le Conseil communautaire le 14 février 2019 définit les orientations et le programme d'actions en vue notamment de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements privés existants. L'orientation n°3 vise à prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne. La stratégie d'intervention a été précisée et réaffirmée dans le cadre de l'évaluation à mi-parcours du PLHi en 2022 :

- renforcer la lutte contre l'habitat indigne ;
- intervenir dans les centres anciens dégradés ;
- lutter contre la vacance de longue durée ;
- accompagner la dynamique d'intervention sur les grandes copropriétés du territoire.

Pour répondre à cet enjeu, il est proposé un partenariat avec l'association Foncière Logement. La présente convention définit un cadre partenarial à l'intérieur duquel, les communes de la Communauté urbaine pourront initier une collaboration opérationnelle et innovante pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé et remettre sur le marché des logements locatifs de qualité.

La Foncière Logement est une association à but non lucratif qui agit au sein du groupe Action Logement. Elle s'appuie sur le dispositif Digneo, dédié à la lutte contre les logements indignes, pour apporter des solutions de recyclage d'immeubles dégradés. Ce dispositif permet de réaliser puis gérer des logements locatifs de qualité pour les salariés du secteur privé.

L'intervention de Digneo s'effectue dans des immeubles faisant l'objet d'un arrêté (mise en sécurité, insalubrité) ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots comprenant un immeuble concerné par un arrêté.

Sur le territoire de la Communauté urbaine, différents secteurs souffrent d'un affaiblissement de la fonction résidentielle qui se traduit par une forte vacance, un déclassement du patrimoine, des situations de mal-logement. Ces fragilités contribuent à la paupérisation du territoire et affectent son rayonnement.

Le dispositif Digneo sera mobilisé dans un premier temps, à titre expérimental, sur la commune de Meulan-en-Yvelines, en accompagnement des actions de redynamisation du centre-ville en cours dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire et de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain notamment. A l'issue des phases d'identification puis de réalisation d'études de capacité sur les adresses pertinentes, l'objectif est la constitution d'un panier d'adresses cohérent au plan programmatique et économique. Les conditions d'opérationnalisation devront être formalisées dans le cadre d'un protocole foncier signé avec la commune.

La présente convention est passée pour une durée de 2 ans, à compter de sa signature.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention de coopération fixant les modalités d'intervention du dispositif Digneo de l'Association Foncière Logement,
- d'autoriser le président à signer ladite convention ainsi que 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 et notamment ses articles L.1612-12, L.2312-1, L.5211-36, L.5219-2 et L.5219-5,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et son article L.313-34 définissant l'objet de l'association Foncière Logement,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_19\_02\_14\_14 du 14 février 2019 adoptant le Programme Local de l'Habitat intercommunal 2018 - 2023,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_05 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**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 2018 - 2023 de deux ans,

**VU** le projet de convention de coopération « Investissement et Mixité » fixant les modalités d'intervention du dispositif Digneo de l'Association Foncière Logement contribuant à la réalisation de la stratégie de lutte contre l'habitat indigne,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APOUVE** la convention de coopération fixant les modalités d'intervention du dispositif Digneo de l'Association Foncière Logement.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le président à signer ladite convention ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_06 - GARES ROUTIERES ACHERES-VILLE, AUBERGENVILLE-ELISABETHVILLE, CONFLANS-FIN-D'OISE, VERNUILLET-VERNEUIL : CONVENTIONS DE TRANSFERT DE GESTION A ÎLE-DE-FRANCE MOBILITES**

**Rapporteur : Eddie AIT**

**EXPOSÉ**

Dans le cadre de son plan de rénovation adopté en 2017, Île-de-France Mobilités (IDFM) entend réhabiliter et transformer les gares routières d'Île-de-France en Eco-stations bus, afin d'offrir une meilleure qualité de service aux voyageurs.

Aux termes de la convention partenariale conclue le 20 septembre 2022 entre la Communauté urbaine et IDFM, ce dernier a ainsi vocation à reprendre en gestion les neuf gares routières situées sur le territoire communautaire :

- Pour la gare routière de Mantes-la-Jolie, par transfert de l'actuel contrat de gestion porté par la Communauté urbaine ;
- Pour cinq autres gares routières desservies par le futur RER E, à l'achèvement des travaux de pôles d'échanges dont les études sont en cours ;
- Pour trois gares routières situées à Achères et Conflans-Sainte-Honorine, à la date de prise d'effet de la délégation de service public pour l'exploitation des réseaux de bus desservant ces communes, soit au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

La présente délibération propose le transfert de gestion à IDFM des quatre gares routières suivantes :

- Aubergenville-Elisabethville à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, conformément à ce qui précède et compte tenu de l'achèvement au premier semestre 2024 des travaux du pôle d'échanges de la future gare RER E ;
- Vernouillet-Verneuil à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, par dérogation à ce qui précède et compte tenu de l'abandon du projet de pôle d'échanges de la future gare RER E ;
- Achères-Ville et Conflans-Fin-d'Oise à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, conformément à ce qui précède, et étant entendu que la gare routière de Conflans-Sainte-Honorine située sur foncier ferroviaire fera l'objet en parallèle d'un transfert de gestion direct entre la SNCF et IDFM.

Par souci de proximité et d'efficacité, IDFM entend confier la gestion de ces gares routières aux opérateurs des réseaux de bus locaux, soit :

- Pour la gare routière d'Aubergenville-Elisabethville, à la société RATP Cap exploitant le réseau Mantois depuis le 1<sup>er</sup> août 2021 ;
- Pour la gare routière de Vernouillet-Verneuil, à la société Keolis exploitant le réseau Poissy-Les Mureaux depuis le 1<sup>er</sup> août 2021 ;
- Pour les gares routières d'Achères-Ville et Conflans-Fin-d'Oise, au groupement Lacroix-Savac exploitant le réseau Cergy-Pontoise Confluence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver les conventions de transfert de gestion à Île-de-France Mobilités relatives aux gares routières d'Achères-Ville, Conflans-Fin-d'Oise et Vernouillet-Verneuil, prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- d'approuver la convention de transfert de gestion à Île-de-France Mobilités relative à la gare routière d'Aubergenville-Elisabethville, prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2024,
- d'autoriser le Président à signer les conventions susvisées 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 et notamment son article L. 5215-20,

**VU** le code des transports et notamment ses articles L. 1241-1 et suivants et L. 3114-1 et suivants,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2123-3 à L. 2123-6 et R. 2123-10 à R. 2123-14,

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

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

**VU** la convention partenariale conclue le 20 septembre 2022 avec Île-de-France Mobilités, en application de la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-02-17\_19 du 17 février 2022,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les conventions de transfert de gestion à Île-de-France Mobilités relatives aux gares routières d'Achères-Ville, Conflans-Fin-d'Oise et Vernouillet-Verneuil, prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** la convention de transfert de gestion à Île-de-France Mobilités relative à la gare routière d'Aubergenville-Elisabethville, prenant effet au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer les conventions susvisées et tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_07 - CONVENTION DE REMBOURSEMENT DE FRAIS D'ELECTRICITE EN VUE DE SA SIGNATURE AVEC LES COMMUNES D'HARGEVILLE, JUZIERS, MEULAN-EN-YVELINES ET MEZIERES-SUR-SEINE, GERANT A TITRE PROVISoire POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTE URBAINE, LE PAIEMENT DES FACTURES D'ELECTRICITE DE CONTRATS RELATIFS AUX POINTS DE LIVRAISON (PDL) D'ELECTRICITE : APPROBATION**

**Rapporteur : Dominique TURPIN**

## EXPOSÉ

Lors de la création de la Communauté urbaine, il est apparu nécessaire que certaines communes membres gèrent, à titre transitoire, pour le compte de la Communauté urbaine, le paiement des factures d'électricité, le temps du transfert effectif à la Communauté urbaine des contrats relatifs aux Points De Livraison (PDL) d'électricité.

Des conventions de gestion, arrivées depuis à échéance, avaient été conclues entre la Communauté urbaine et quatre communes membres, à savoir Hargeville, Juziers, Meulan-en-Yvelines et Mézières-sur-Seine.

Toutefois, si le transfert desdits contrats est à ce jour achevé, ces communes, ont honoré des factures d'électricité de la Communauté urbaine pour les PDL d'électricité liés à l'éclairage public et/ou la signalisation lumineuse tricolore de la voirie communautaire.

Le transfert des contrats de fourniture d'électricité est en effet long car la détermination de la domanialité des PDL communautaires est à ce jour toujours en cours.

C'est pourquoi, le temps pour la Communauté urbaine de finaliser le transfert des compteurs et des contrats auprès du gestionnaire de réseau et du fournisseur d'énergie, il est nécessaire de conclure avec les communes d'Hargeville, Juziers, Meulan-en-Yvelines et Mézières-sur-Seine, une convention de remboursement des frais d'électricité que celles-ci auraient engagés pour le compte de la

Communauté urbaine, afférents à l'éclairage public et/ou la signalisation lumineuse tricolore de la voirie communautaire avec effet rétroactif au début des exercices budgétaires concernés.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver les conventions avec les communes d'Hargeville, Juziers, Meulan-en-Yvelines et Mézières-sur-seine), relatives au remboursement de frais d'électricité afférents à l'éclairage public et/ou la signalisation lumineuse tricolore de la voirie communautaire,
- d'autoriser le Président à signer les conventions avec les communes concernées ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- de préciser que la Communauté urbaine remboursera les frais engagés par chacune des Communes sur présentation des justificatifs, selon les modalités précisées dans les conventions individuelles,
- d'ajouter que les crédits sont :
  - o imputés au budget principal de l'année 2024 : chapitre 11, article 62875, fonction 512 selon la nomenclature M57,
  - o non assujettis à la TVA.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-10,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 relative à la définition de la consistance du domaine public routier communautaire,

**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** le projet de convention,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** les conventions avec les communes d'Hargeville, Juziers, Meulan-en-Yvelines et Mézières-sur-seine, relatives au remboursement de frais d'électricité afférents à l'éclairage public et/ou la signalisation lumineuse tricolore de la voirie communautaire.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président de signer les conventions avec les communes concernées ainsi que tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que la Communauté urbaine remboursera les frais engagés par chacune des communes sur présentation des justificatifs, selon les modalités précisées dans les conventions individuelles.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits sont :

- imputés au budget principal de l'année 2024 : chapitre 11, article 62875, fonction 512 selon la nomenclature M57 ;
- non assujettis à la TVA.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION :**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_08 - CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC ET DE TELECOMMUNICATION DU QUARTIER PAUL BRARD SITUÉ A CONFLANS-SAINTE-HONORINE AVEC LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ET D'ELECTRICITE DE LA REGION DE CERGY ET DE CONFLANS (SIERTECC) : APPROBATION**

**Rapporteur : Dominique TURPIN**

## EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente, au titre de ses compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, de la signalisation, des parcs et aires de stationnement, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Cette compétence est exercée dans son intégralité par la Communauté urbaine conformément à ses statuts, sur les voies relevant du domaine public routier communautaire, situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'agglomération et sur les accessoires indissociables de ces voies. La définition de la consistance du domaine public routier communautaire a fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire le 20 mai 2021.

A ce titre, la Communauté urbaine réalise des travaux d'aménagement et de création de voirie au sein des différentes communes membres.

Dans le cadre du projet Conflans demain qui vise à redynamiser le territoire communal, la commune de Conflans-Sainte-Honorine a initié aux côtés du groupement Les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) / COGEDIM le réaménagement du quartier d'habitat le long de l'avenue Paul Brard qui comprend des réhabilitations de logements existants, des démolitions (notamment le bâtiment pont surplombant l'avenue) et des constructions neuves.

Pour accompagner ce projet immobilier, la commune a sollicité l'accompagnement de la Communauté urbaine dans la requalification des espaces publics au droit de l'avenue Paul Brard, de la rue de la chasse et de la rue des champs du four.

Les espaces publics étant le lien entre tous les projets de renouvellement prévus, cette requalification est essentielle pour assurer une cohérence architecturale et paysagère, améliorer l'image du secteur et son fonctionnement et mieux l'intégrer dans son environnement.

Cette requalification nécessite l'enfouissement des réseaux aériens d'éclairage public, de télécommunication et les réseaux publics aériens de distribution d'électricité. Ainsi, le Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Electricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC), compétent en matière d'enfouissement des réseaux de basse tension, prévoit la réalisation, à la demande de la Communauté urbaine, de ces travaux.

Or, la pose coordonnée des différents réseaux favorise la réduction du coût des travaux et réduit la gêne provoquée par les différents chantiers successifs. Ainsi, en complément des travaux d'enfouissement des réseaux de basse tension, le SIERTECC réalisera les travaux de génie civil concomitant aux tranchées pour le réseau d'éclairage public, travaux incombant normalement à la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine, compétente en matière d'éclairage public sur ces espaces relevant du domaine public routier communautaire, participera aux frais générés par les travaux relevant de sa compétence, dont le montant est estimé à 307 650 € TTC.

Une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine au profit du SIERTECC, jointe en annexe, prévoit les modalités techniques et financières permettant la réalisation

des travaux par le SIERTECC sur le quartier Paul Brard, situés en particulier avenue Paul Brard, rue de la chasse et rue des champs du four.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage n°TX 2022-01 / 2022-09 / 1094, relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunication du quartier Paul Brard, concernant l'avenue Paul Brard et les rues de la chasse et des Champs du Four, jointe en annexe,
- d'autoriser le Président à signer la convention susvisée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal de la Communauté urbaine, selon la nomenclature M57 :
  - au chapitre 11, fonction 57, article 2315,
  - pour un montant estimé de : 307 650 € TTC.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 2224-35c,

**VU** le code de la commande publique et notamment son article L. 2422-12,

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

**VU** les statuts du Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Electricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC),

**VU** la délibération du comité syndical du SIERTECC n° 2016-09-22, du 27 septembre 2016, donnant délégation permanente au Syndicat pour que les études et travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunication soient réalisés à l'occasion de ceux d'ENEDIS programmés,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_05 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le projet de convention annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage n°TX 2022-01 / 2022-09 / 1094, relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunication du quartier Paul Brard, concernant l'avenue Paul Brard et les rues de la chasse et des Champs du Four, jointe en annexe.

**ARTICLE 2 : AUTORISE**, le Président à signer la convention susvisée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal de la Communauté urbaine, selon la nomenclature M57 :

- au chapitre 11, fonction 57, article 2315,
- pour un montant estimé de : 307 650 € (trois-cent-sept-mille-six-cent-cinquante euros) TTC.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_09 - ELARGISSEMENT RUE DU BEL AIR JUZIERS : ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR OUSMANE FALL D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AE N°422 SISE RUE DU BEL AIR A JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cet exercice a emporté le transfert de l'affectation des voies concernées à la Communauté urbaine à cette date.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté urbaine souhaite réaménager la rue du bel air à Juziers. Le projet d'aménagement porte sur l'élargissement de la voie existante, prévu par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, et sur l'enfouissement des différents réseaux.

Afin de pouvoir réaliser les travaux, des régularisations foncières sont nécessaires. En effet, certaines portions de l'espace public concernées par lesdits travaux sont des propriétés privées.

C'est à ce titre que, par courrier du 31 juillet 2023, la Communauté urbaine a sollicité Monsieur Ousmane Fall pour acquérir à l'euro symbolique une partie de la parcelle cadastrée section AE n°422, d'une superficie d'environ 23 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, dont il est propriétaire. Il est précisé que les frais d'acte seront supportés par la Communauté urbaine et que la vente s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière.

Par courriel du 8 novembre 2023, Monsieur Ousmane Fall a accepté la proposition de la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du CGCT précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de Monsieur Ousmane Fall d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 422 d'une superficie d'environ 23 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € hors taxes et hors frais,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20 et L. 1311-9,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

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

**VU** le courrier d'offre faite aux propriétaires en date du 31 juillet 2023,

**VU** le courriel en date du 8 novembre 2023 avec la mention « Bon pour accord »,

**VU** le plan topographique ci-annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de Monsieur Ousmane Fall d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 422 d'une superficie d'environ 23 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € (un euro) hors taxes et hors frais.

**ARTICLE 2 : INCORPORE** l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € (un euro) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

#### **Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_10 - ELARGISSEMENT RUE DU BEL AIR JUZIERS : ACQUISITION AUPRES DE MADAME ZHU SILIN ET MONSIEUR FLORIAN GARNIER D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°179 SISE RUE DU BEL AIR A JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

**EXPOSÉ**

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cet exercice a emporté le transfert de l'affectation des voies concernées à la Communauté urbaine à cette date.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté urbaine souhaite réaménager la rue du bel air à Juziers. Le projet d'aménagement porte sur l'élargissement de la voie existante, prévu par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, et sur l'enfouissement des différents réseaux.

Afin de pouvoir réaliser les travaux, des régularisations foncières sont nécessaires. En effet, certaines portions de l'espace public concernées par lesdits travaux sont des propriétés privées.

C'est à ce titre que, par courrier du 31 juillet 2023, la Communauté urbaine a sollicité Madame Zhu Silin et Monsieur Florian Garnier afin d'acquérir à l'euro symbolique une partie de la parcelle cadastrée section AD n°179, d'une superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, dont ils sont propriétaires. Il est précisé que les frais d'acte seront supportés par la Communauté urbaine et que la vente s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière.

Par courrier du 18 octobre 2023, Madame Zhu Silin et Monsieur Florian Garnier ont accepté la proposition de la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du CGCT précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.]

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de Madame Zhu Silin et Monsieur Florian Garnier d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 179 d'une superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € hors taxes et hors frais,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20 et L. 1311-9,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

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

**VU** le courrier d'offre faite au propriétaire en date du 31 juillet 2023,

**VU** le courrier daté du 18 octobre 2023 avec la mention « Bon pour accord »,

**VU** le plan topographique ci-annexé,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de Madame Zhu Silin et Monsieur Florian Garnier d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 179 d'une superficie d'environ 19 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € (un euro) hors taxes et hors frais.

**ARTICLE 2 : INCORPORE** l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € (un euro) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

### **Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_11 - ELARGISSEMENT RUE DU BEL AIR JUZIERS : ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR JACQUES DECAEN ET MADAME LAURENCE SALY D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°323 SISE RUE DU BEL AIR A JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## **EXPOSÉ**

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cet exercice a emporté le transfert de l'affectation des voies concernées à la Communauté urbaine à cette date.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté urbaine souhaite réaménager la rue du bel air à Juziers. Le projet d'aménagement porte sur l'élargissement de la voie existante, prévu par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, et sur l'enfouissement des différents réseaux.

Afin de pouvoir réaliser les travaux, des régularisations foncières sont nécessaires. En effet, certaines portions de l'espace public concernées par lesdits travaux sont des propriétés privées.

C'est à ce titre que, par courrier du 31 juillet 2023, la Communauté urbaine a sollicité Monsieur Jacques Decaen et Madame Laurence Saly pour acquérir à l'euro symbolique une partie de la parcelle cadastrée section AD n°323, d'une superficie d'environ 58,7 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, dont ils sont propriétaires. Il est précisé que les frais d'acte seront supportés par la Communauté urbaine et que la vente s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière.

Par courriel du 13 octobre 2023, Monsieur Decaen et Madame Saly ont accepté la proposition de la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de Monsieur Decaen et Madame Saly d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 323 d'une superficie d'environ 58,7 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € hors taxes et hors frais,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20 et L. 1311-9,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

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

**VU** le courrier d'offre faite aux propriétaires en date du 31 juillet 2023,

**VU** le courrier retourné en date du 13 octobre 2023 avec la mention « Bon pour accord »,

**VU** le plan topographique ci-annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de Monsieur Decaen et Madame Saly d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 323 d'une superficie d'environ 58,7 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € (un euro) hors taxes et hors frais.

**ARTICLE 2 : INCORPORE** l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € (un euro) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_12 - ELARGISSEMENT RUE DU BEL AIR JUZIERS : ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR LIONEL LUCEA ET MADAME LAURENCE DEMONIERE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N°403 SISE RUE DU BEL AIR A JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cet exercice a emporté le transfert de l'affectation des voies concernées à la Communauté urbaine à cette date.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté urbaine souhaite réaménager la rue du bel air à Juziers. Le projet d'aménagement porte sur l'élargissement de la voie existante, prévu par le plan local d'urbanisme en vigueur, et sur l'enfouissement des différents réseaux.

Afin de pouvoir réaliser les travaux, des régularisations foncières sont nécessaires. En effet, certaines portions de l'espace public concernées par lesdits travaux sont des propriétés privées.

C'est à ce titre que, par courrier du 31 juillet 2023, la Communauté urbaine a sollicité Monsieur Lionel Lucea et Madame Laurence Demoniere pour acquérir à l'euro symbolique une partie de la parcelle cadastrée section AD n°403, d'une superficie d'environ 48,5 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, dont ils sont propriétaires. Il est précisé que les frais d'acte seront supportés par la Communauté urbaine et que la vente s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière.

Par courriel du 17 octobre 2023, Monsieur Lucea et Madame Demoniere ont accepté la proposition de la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de Monsieur Lucea et Madame Demoniere d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 403 d'une superficie d'environ 48,5 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € hors taxes et hors frais,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20 et L. 1311-9,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

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

**VU** le courrier d'offre faite aux propriétaires en date du 31 juillet 2023,

**VU** le courrier retourné en date du 17 octobre 2023 avec la mention « Bon pour accord »,

**VU** le plan topographique ci-annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de Monsieur Lucea et Madame Demoniere d'une partie de la parcelle cadastrée section AD n° 403 d'une superficie d'environ 48,5 m<sup>2</sup>, sise rue du bel air à Juziers, à 1 € (un euro) hors taxes et hors frais.

**ARTICLE 2 : INCORPORE** l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € (un euro) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2024-02-01\_13 - ELARGISSEMENT DU CHEMIN PAUL HEROS A JUZIERS : ACQUISITION AUPRES DE MADAME MARIA ALVES ET MONSIEUR JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AC N°88 SISE CHEMIN PAUL HEROS A JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

# EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cet exercice a emporté le transfert de l'affectation des voies concernées à la Communauté urbaine à cette date.

Dans le cadre de l'exercice de cette compétence, la Communauté urbaine souhaite réaménager le chemin Paul Héros à Juziers. Le projet d'aménagement porte sur l'élargissement de la voie existante, prévu par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur, et sur l'enfouissement des différents réseaux.

Afin de pouvoir réaliser les travaux, des régularisations foncières sont nécessaires. En effet, certaines portions de l'espace public concernées par lesdits travaux sont des propriétés privées.

C'est à ce titre que, par courrier du 6 novembre 2023, la Communauté urbaine a sollicité Madame Maria Alves et Monsieur Joaquim Barbosa de Oliveira pour acquérir la parcelle cadastrée section AC n°88, d'une superficie de 63 m<sup>2</sup>, sise chemin Paul Héros à Juziers, dont ils sont propriétaires au prix de 15 €/m<sup>2</sup> HT, soit la somme de 945 € HT. Il est précisé que les frais d'acte seront supportés par la Communauté urbaine et que la vente s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière.

Par courrier en date du 17 novembre 2023, Madame Alves et Monsieur Barbosa de Oliveira ont accepté la proposition de la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de Madame Alves et Monsieur Barbosa de Oliveira de la parcelle cadastrée section AC n° 88 d'une superficie de 63 m<sup>2</sup>, sise chemin Paul Héros, à 945 € hors taxes et hors frais,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 945 € au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10, L. 5215-20 et L. 1311-9,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le courrier d'offre faite aux propriétaires en date du 6 novembre 2023,

VU le courrier d'acceptation en date du 17 novembre 2023,

VU le plan ci-annexé,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de Madame Alves et Monsieur Barbosa de Oliveira de la parcelle cadastrée section AC n° 88 d'une superficie de 63 m<sup>2</sup>, sise chemin Paul Héros, à 945 € (neuf-cent-quarante-cinq euros) hors taxes et hors frais.

**ARTICLE 2 : INCORPORE** l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public routier.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 945 € (neuf-cent-quarante-cinq euros) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

**Détail des votes :**

**22 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

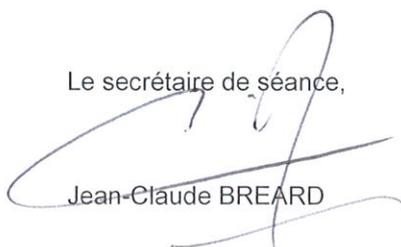
La fin de la séance est prononcée à 19 h 30.

\*\*\*\*\*

**L'intégralité des délibérations est tenue à votre  
disposition sur le site internet  
de la Communauté urbaine.**

\*\*\*\*\*

Le secrétaire de séance,

  
Jean-Claude BREARD



Cécile ZUMMERSCHLAG