

République Française

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

Séance du Conseil de Territoire
du 10 juillet 2020

Délibération n°2020/S03/053

OBJET : LANCEMENT D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) A GENNEVILLIERS ET APPROBATION D'UNE CONVENTION TRIPARTITE OPAH ENTRE LA VILLE DE GENNEVILLIERS, L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE ET L'ANAH.

L'an deux mille vingt, le 10 juillet à 19 heures, se sont réunis en séance publique, dans la salle des fêtes de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du 6 juillet 2020 de Monsieur Rémi MUZEAU, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément à l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 67

BACHA Fatiha / BENEDIC Fabien / BOUGEARD Nicolas / CHAILLOUX Marine / CHARAIX Céline / EL HADDAD Khaled / GICQUEL Camille / HAMIDA Abdelkader / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MECHRIA Oussam / MOTHRON Georges / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / VALIER Franco-Lise / WALKER Damien / AESCHLIMANN Manuel / AESCHLIMANN Marie-Do / BOURDIER-CHAREF Angéline / CHRQUI-MENGEOT Rita / FISCHER Josiane / GUILLARD Laurent / GUILLOT-NOEL Christophe / KAPLAN Isabelle / KHOURY Armand / LEGAC Thierry / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / RAHAL May / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / JAUFFRET Anne-Christine / MARIAUD Sylvie / REVILLON Yves / De MARVAL Josette / MERCIER Luc / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / AGOUMALLAH Boumédienne / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / BEAUSSIER Julien / BEKKOUCHE Adda / CHAIMOVITCH Patrick / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / IEMONET Hervé / GASMI Samia / MESTRES Valérie / MOME Michel / MOUMNI Dounia / NARBONNAIS Valentin / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / ABSSI Chaouki / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / BENTAJ Abdelaziz / HADDOUCHE Bachir / LARIK Leïla / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 10

DE AZEVEDO Tania représentée par PERICAT Xavier / LETIERCE Valérie représentée par CHRQUI-MENGEOT Rita / COCHEPAIN Stéphane représenté par MERCIER Luc / DELACROIX Agnès représentée par DE MARVAL Josette / LAUER Evelyne représentée par PINARD Patrice / LE MOAL Alice représentée par RENAULT Sébastien / MUZEAU Rémi représenté par PINARD Patrice / BINAKDANE M'Hamed représenté par ABSSI Chaouki / LAFON Carole représentée par PEREZ Anne-Laure / TOUMI Délia représentée par MANSERI Sofia.

ABSENTS : 3

COSTA Catherine, DAD Hicham (arrivé à 20 heures 30), SELLAM Naïma (arrivée à 20 heures 31).

EXCUSES : 0

ARRIVES EN COURS DE SEANCE : 2

DAD Hicham (arrivé à 20 heures 30), SELLAM Naïma (arrivée à 20 heures 31).

PARTI EN COURS DE SEANCE : 1

AESCHLIMANN Manuel (parti à 21 heures 15).

Madame CHRQUI-MENGEOT Rita est désignée en tant que secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 24 JUIL. 2020

Le Président ou son représentant, Yves REVILLON



EXPOSE

La ville de Gennevilliers est à l'initiative de la définition d'un ambitieux projet d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) concernant le territoire communal à dominante résidentielle, hors zones d'aménagement concerté. Le conseil municipal de Gennevilliers a, à ce titre, validé le 26 septembre 2018 l'engagement d'une étude pré-opérationnelle.

Suite à la délibération du Conseil métropolitain en date du 7 décembre 2018, concernant l'amélioration du parc immobilier bâti et de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, l'EPT Boucle Nord de Seine est devenu compétent pour toutes les actions ne relevant pas de l'intérêt métropolitain.

L'étude pré-opérationnelle engagée par la ville de Gennevilliers ne relevant pas de l'intérêt métropolitain, a été transférée à l'établissement public territorial devenu compétent pour conduire la démarche et en assurer la maîtrise d'ouvrage, via un co-pilotage avec la ville de Gennevilliers.

Les études réalisées en 2019 en association avec les services territoriaux et municipaux concernés ont mis en évidence :

- Les risques de fragilisation locale des logements privés anciens, qui représentent à Gennevilliers 1 logement sur 7 ;
- Le décalage d'attractivité avec les logements neufs développés dans les ZAC, et les réhabilitations successives des logements sociaux genevillois, notamment dans le cadre de la Politique de la Ville ;
- Le risque d'une précarisation énergétique du parc de logements privés jouant le rôle d'un « parc social de fait ».

Il apparaît ainsi nécessaire d'agir, sur l'ensemble de la commune de Gennevilliers :

- En rénovation thermique et énergétique des bâtiments,
- En accompagnement des copropriétés fragiles,
- En poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne,
- En adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Un projet de convention tripartite d'OPAH entre la Ville, l'établissement public territorial Boucle-Nord-de-Seine, et l'ANAH, a été élaboré et validé le 2 décembre 2019 par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'ANAH qui, dans son avis favorable, a relevé sa très bonne facture. Il prévoit un volet d'animation et d'ingénierie pour accompagner un important programme de travaux d'amélioration de l'habitat concernant plus de 700 logements dont 400 en copropriété.

Le suivi animation et l'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement ont été estimés à 1 250 000 euros pour la période 2020-2025, ils portent sur les missions suivantes :

- Actions d'information et de communication auprès du public,
- Tenue de permanence ouverte au public,
- Actions d'information auprès des milieux professionnels,
- Actions de diagnostic,
- Missions générales d'aide à la décision,
- Accompagnement administratif,
- Accompagnement juridique,
- Accompagnement social,
- Accompagnement spécifique dans le cadre de la rénovation thermique,
- Accompagnement renforcé dans le cadre du volet copropriétés dégradées et dans les cas de risques saturnins.

L'engagement de l'ANAH porte sur une subvention prévisionnelle de 711 325 euros estimée sur la base de :

- 437 500 € d'aide fixe à l'ingénierie (35 % du coût HT de l'équipe locale de suivi animation estimée à 1 250 0000 euros HT) ;

- 273 825 € d'aide supplémentaire en fonction des résultats obtenus.

Le reste à charge financé par l'EPT Boucle Nord de Seine, au titre de l'amélioration de l'habitat, sera intégré dans le calcul du FCCT de Gennevilliers déterminé chaque année par la CLECT, soit un montant prévisionnel total de 538 674 euros.

Les dépenses prévisionnelles concernant les 708 logements ciblés, tel que détaillés dans la convention d'OPAH, concernent des travaux :

- D'adaptation ;
- De lutte contre la précarité énergétique ;
- De lutte contre l'habitat indigne ou les logements dégradés ;
- D'accompagnement des copropriétés dans la définition d'un diagnostic préalable à la définition des travaux.

Les dépenses prévisionnelles de travaux sont estimées à 15 227 615 euros TTC.

L'engagement de l'ANAH porte sur une subvention prévisionnelle de 5 818 625 euros susceptible d'ajustement selon les dispositifs en vigueur.

Avec l'accord de l'EPT Boucle Nord de Seine et en sa qualité d'établissement ayant un intérêt particulier à agir pour l'amélioration de l'habitat privé existant exclusivement situé sur la commune, la ville de Gennevilliers, au regard de l'intérêt communal s'attachant à la réalisation de la convention d'OPAH ainsi que des dispositifs de rénovation énergétique prévus par celle-ci par, apportera un soutien complémentaire à l'investissement sous forme d'aides aux travaux, estimé à 1 308 422 euros sur la base de 7 à 10 % des dépenses HT en complément de l'ANAH, et de 40 % pour les diagnostics préalables, et ce conformément au projet de convention d'OPAH.

Il est précisé que les modalités de cette aide pourront être ajustées à l'appui des propositions faites par l'opérateur qui sera retenu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence que l'EPT a engagé au cours du premier semestre 2020 dans la perspective d'une mise en œuvre de l'OPAH au second semestre 2020.

Les dépenses seront directement engagées et les aides versées aux propriétaires concernés par la ville de Gennevilliers, cosignataire de la convention d'OPAH.

Elle attribuera ces aides après avis d'une commission technique partenariale, associant les services des deux personnes morales de droit public.

La notification des aides accordées après instruction sera faite par la ville de Gennevilliers afin que les bénéficiaires soient informés de la contribution financière de la commune.

Sur la base de tous ces éléments, il est proposé aux élus du conseil de territoire de bien vouloir :

- Approuver cette convention tripartite d'OPAH entre la Ville, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'ANAH ;
- Approuver le principe de l'engagement d'une procédure de marché public permettant de désigner l'opérateur qui sera en charge du suivi animation de l'OPAH et de l'accompagnement à la mise en œuvre des travaux et à leur financement ;
- Approuver le principe d'attribution et de versement, par la ville de Gennevilliers, en sa qualité de collectivité cosignataire ayant un intérêt particulier à agir pour l'amélioration de l'habitat existant

exclusivement situé sur la commune, et, après avis d'une commission technique partenariale associant les deux personnes morales de droit public, d'aides complémentaires à celles proposées par de l'ANAH, telles que prévues dans la convention d'OPAH ;

- Approuver le principe de notification aux bénéficiaires par la ville de Gennevilliers des aides accordées ;
- Donner tout pouvoir au Président de l'Etablissement, pour la bonne application des présentes, et notamment de signer ladite convention d'OPAH, de passer le marché public d'ingénierie nécessaire, et enfin, de solliciter les subventions auprès de l'ANAH et des partenaires institutionnels.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PASCAL PELAIN, VICE-PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment ses articles L.2121-29, L.5219-1 et L.5219-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), notamment ses articles L. 303-1, L.312-2-1, L.321-1 et suivants puis R.321-1 et suivants,

Vu le code de la commande publique,

Vu la loi n°2015-991 en date du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi « NOTRe »),

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers,

Vu la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris en date du 7 décembre 2018 sur la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti, et de la réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la ville de Gennevilliers, le 30 juin 2010, prorogé dans l'attente que le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement de la Métropole du Grand Paris soit exécutoire,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),

Vu la circulaire ministérielle n°2002-68/UHC/IUH4/28 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en date du 8 novembre 2002,

Vu l'avis favorable, le 2 décembre 2019, de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Hauts-de-Seine, sur le projet qui lui a été soumis de convention tripartite d'OPAH entre la ville de Gennevilliers, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et l'ANAH,

Vu la délibération du conseil municipal de Gennevilliers en date du 18 décembre 2019 autorisant le Maire de Gennevilliers à signer ladite convention, et demandant au conseil de territoire de l'approuver,

Vu la convention d'OPAH, identifiant les actions à engager et les moyens à mobiliser pour les mettre en œuvre,

Considérant la volonté commune de la ville de Gennevilliers et de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine d'engager cette OPAH sur la commune de Gennevilliers, de 2020 à 2025,

Considérant l'intérêt communal s'attachant pour la ville de Gennevilliers, initiatrice du projet d'OPAH qui concerne exclusivement son territoire, au regard de ses objectifs d'amélioration du bâti et des

conditions d'occupation du parc de logement privé, de cohérence avec les autres opérations de constructions neuves et de logements sociaux entreprises sur le territoire et de lutte contre la précarité énergétique,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Approuve la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat à Gennevilliers (OPAH) pour la période 2020-2025, telle que définie dans la convention tripartite d'OPAH.

Article 2 : Approuve l'engagement d'une procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'un marché public d'un montant prévisionnel de 1 250 000 euros permettant de désigner l'équipe pluridisciplinaire qui sera en charge du suivi et de l'animation de l'OPAH puis de l'accompagnement à la mise en œuvre des travaux et à leur financement.

Article 3 : Approuve le principe d'attribution, de notification et de versement, par la ville de Gennevilliers, en sa qualité de collectivité territoriale cosignataire de la convention d'OPAH ayant un intérêt particulier à agir pour l'amélioration de l'habitat existant exclusivement situé sur la commune, et, après avis d'une commission technique partenariale associant les deux personnes morales de droit public, d'aides complémentaires aux aides de l'ANAH, prévues dans ladite convention d'OPAH.

Article 4 : Donne tout pouvoir au Président de l'Établissement, pour la bonne application des présente et notamment de signer ladite convention d'OPAH.

Article 5 : Sollicite auprès de l'ANAH et d'autres partenaires institutionnels les subventions auxquelles les dépenses engagées par l'EPT Boucle Nord de Seine sont éligibles, et de recueillir les subventions accordées.

Article 6 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 7 : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXE : *Projet de convention tripartite d'OPAH entre la ville de Gennevilliers, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, et l'ANAH.*

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré ce jour,

Pour extrait conforme,

Le Président de Boucle Nord de Seine,

Son représentant,



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Yves Revillon", is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Yves REVILLON