

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL D'OISE

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juin à vingt heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle Brossolette à Persan sous la présidence de Madame Catherine Borgne, Présidente.

Etaient présents :

M. APARICIO Jean-Michel, Mme HERLEM Marlène, M. MOREAU Patrick,
M. REBEYROLLE Pascal, M. FOIREST Pierre, Mme HAZEBROUCK Nicole, M. ANTY Olivier,
Mme GALLIMARD Anne-Marie, M. LEBON Bernard, Mme CHABOT Elisabeth,
M. CARTEADO Stéphane, Mme BEAUMELOU Marie, M. BOUCHEZ Joël,
Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, Mme ATTIA Monia,
M. BARROCA Joaquim, Mme BOUCHENE Nadia, Mme GALOPIN Marie,
M. BOUCHOUICHA Abdel-Rani, M. LABBAS Mohamed, Mme LANNOYE Delphine,
Mme RINALDELLI Michelle, M. LACASSAGNE Sylvain, M. DUHAMEL Jean-Marie

Pouvoirs :

Mme NEZAR Houria donne pouvoir à M. REBEYROLLE Pascal
M. GUERZOU Abderhamane donne pouvoir à M. APARICIO Jean-Michel
M. GARBE Alain donne pouvoir à M. LEBON Bernard
Mme HUBERT Elisabeth donne pouvoir à Mme CHABOT Elisabeth
M. MORTEO Jean-Jules donne pouvoir à Mme BEAUMELOU Marie
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme VASSEUR Corinne donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
M. RATIEUVILLE Valentin donne pouvoir à M. BARROCA Joaquim
M. LOSTUZZO Jean-Luc donne pouvoir à Mme ATTIA Monia

Absents :

Mme MORTAGNE Isabelle,
Mme TRABON Indi
M. LOMBARD Sébastien

Formant la majorité des membres en exercice

Mme HAZEBROUCK Nicole a été élue secrétaire de séance

- Date de convocation : 09/06/2023
- Date d'affichage : 09/06/2023
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 25
- Nombre de pouvoirs : 9
- Nombre d'absents : 3

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2023-041 : Approbation du programme d'actions et des conventions Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) & Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.303-1, L.321-1 et suivants, relatifs aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,

Vu la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit,

Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au Programme d'Intérêt Général,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville signée le 6 décembre 2018,

Vu l'avenant n° 1 à la convention Action Cœur de Ville portant sur l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée le 17 février 2020,

Vu la délibération n° 2020-036 en date du 17 juillet 2020 par laquelle le Conseil Communautaire a délégué à la Présidente l'exercice des compétences énumérées à l'article L. 5211-9,

Vu la décision n° 2021-024 en date du 19 mai 2021 portant attribution du marché d'étude pré-opérationnelle pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de droit commun sur le périmètre de la CCHVO et une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les périmètres ACV de Persan et Beaumont-sur-Oise,

Vu la délibération n° 2023-057 du 8 juin 2023 de la commune de Beaumont-sur-Oise relative à l'OPAH-RU,

Vu la présentation du dossier au Conseil Municipal de la commune de Persan le 6 juillet 2023,

Vu la présentation au Bureau Communautaire du 20 mars 2023 du programme d'actions des dispositifs « OPAH-RU » et « OPAH » comprenant les estimations de coûts,

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 5 juin 2023,

Considérant que dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », la CCHVO avait l'obligation de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet obligatoire portant sur le Renouvellement Urbain (RU) sur les territoires de Beaumont-sur-Oise et de Persan,

Considérant que par équité, notamment de services offerts aux habitants, l'intercommunalité a décidé d'ouvrir ce dispositif d'aide à l'ensemble de son territoire en instaurant une OPAH « dite classique » sur l'ensemble des communes,

Considérant le marché n° 2021-007 relatif à l'étude pré-opérationnelle d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun sur le périmètre de la CCHVO et d'une OPAH Renouvellement Urbain sur les périmètres ACV de Persan et de Beaumont-sur-Oise, attribué à la société CITEMETRIE,

Considérant que la construction des volumes d'objectifs des dispositifs OPAH et OPAH-RU ont été réalisés à partir : d'un diagnostic détaillé du bâti et du revenu des ménages du territoire, d'un état des lieux du précédent dispositif d'animation OPAH 2014-2018, des conseils de la délégation local de l'ANAH au vu notamment de leurs objectifs départementaux et des subventionnements qu'ils accordent, des capacités financières de la CCHVO tenant compte des projets structurants qu'elle entend porter sur les prochaines années,

Considérant que l'étude pré-opérationnelle OPAH et OPAH-RU a permis de faire émerger plusieurs enjeux portant sur le parc privé :

- 43 % des logements privés de la CCHVO ont été construits avant la première réglementation thermique de 1974, soit 5 338 logements
- 10,4 % des ménages sont en situation de précarité énergétique, soit 1 528 ménages
- Plus de la moitié des logements privés sont des maisons individuelles (58 %)
- Un taux élevé de propriétaires occupants leur logement (49 %) aux revenus dans les plafonds éligibles de l'ANAH, soit 3 567 propriétaires
- En enjeu d'adaptation des logements et de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, avec 811 propriétaires de 75 ans et plus
- 58 % sont des petites copropriétés de 10 logements ou moins

Considérant que les résultats de l'étude pré-opérationnelle justifient le lancement d'un dispositif de suivi-animation d'une OPAH et d'une OPAH-RU,

Considérant la volonté des communes de Persan et de Beaumont-sur-Oise, dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, de venir abonder chacune à hauteur de 16 000 €uros HT par an, pendant cinq ans, le volet d'aides aux travaux à destination des syndicats de copropriétés avec pour objectif d'intervention, l'accompagnement de copropriétés dégradées ou en sortie de péril, nécessitant une rénovation complète ou une mise en sécurité,

Considérant qu'à ce titre, les communes de Persan et de Beaumont-sur-Oise seront amenées à signer la convention relative à l'OPAH-RU,

Considérant que la signature des conventions interviendra après transmission à la délégation local de l'ANAH et réception des avis de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) et de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH),

Considérant que les objectifs en volume de dossiers, et donc les coûts associés, peuvent évoluer à la marge dans les projets de conventions au terme de la réception des avis exprimés,

Considérant les périmètres d'opérations en annexe 1,

Considérant qu'au vu des résultats, les dispositifs d'animation OPAH et OPAH-RU pourraient être prorogés d'une année supplémentaire au terme des cinq ans,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : APPROUVE le programme d'actions d'amélioration de l'habitat privé par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur toutes les communes de la CCHVO et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain sur des périmètres restreints des centres-villes de Persan et de Beaumont-sur-Oise (Cf. Plan Annexe 1)

Article 2 : AUTORISE Madame la Présidente à signer les conventions OPAH et OPAH-RU (Cf. projet de convention Annexe 2) ainsi que tous documents liés à ces dispositifs

Article 3 : INTEGRE le versement d'une participation annuelle des communes de Persan et de Beaumont-sur-Oise dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, afin de venir abonder chacune à hauteur de 16 000 €uros HT par an, pendant cinq ans, le volet d'aides aux travaux à destination des syndicats de copropriétés

Article 4 : NOTE que Madame la Présidente engagera une consultation afin de déterminer le prestataire en charge de l'animation des futurs dispositifs de suivi-animation de l'OPAH et OPAH-RU

Article 5 : AUTORISE l'inscription de ces projets aux différents exercices budgétaires de la collectivité

Adoptée par :
A l'unanimité

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,

Catherine BORGNE
Présidente



Nicole HAZEBROUCK
Secrétaire de séance

Rendu exécutoire le 23/06/23

Affiché le 23/06/23

Publié sur le site internet www.cc-hautvaldoise.fr

Le 23/06/23

Signé - par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

Selon l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d'appel compétente étant celle de Versailles).
Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.télérecours.fr>).