

DELIBERATION N° 62/2023
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 25 Septembre 2023

Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIACK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, M. POËSSEL, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. PEULVAST

Excusés et ont donné procuration : Mme BOCK à Mme MACKOWIAK, M. PROD'HOMME à Mme CETINKAYA, Mme DIALLO à M. OLIVIER, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. SAHED à M. MAILLARD

Secrétaire de séance : Mme NAZEF

Objet : Acquisition d'un terrain sur l'île – Parcelles BM n°6 et 7

Madame MACKOWIAK expose que la Ville de LIMAY a été saisie par Monsieur LE BOUILL Pierre, tuteur de Madame Andrée QUIMBEL, afin d'acquérir ses parcelles de terre, situées sur l'île de LIMAY au lieudit « Les Lancis », cadastrées section BM n°6 et BM n°7, d'une superficie respective de 32 m² et 42 m².

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'ordonnance de vente du 1^{er} Août 2023 du juge de Tutelles autorisant M. Pierre LE BOUILL, en qualité de tuteur, à vendre à l'amiable le bien situé sur l'île de Limay au prix de 96€ et 126€,

Considérant que cette parcelle se situe en zone NSn du PLUi,

Considérant que cette parcelle se situe en zone inondable du PPRI,

Considérant que cette parcelle est classée en zone ENS,

Considérant que la commune acquiert au fur et à mesure les parcelles situées sur l'île de Limay,

Considérant que cette acquisition confortera la maîtrise foncière communale sur l'île de Limay,

Considérant que cette acquisition participera à la préservation des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des paysages de la Commune, et plus généralement de la Vallée de la Seine,

Considérant qu'un accord financier est intervenu sur la base de 222 euros,

Considérant que la saisine du service des Domaines n'est obligatoire que pour les acquisitions dont la valeur vénale est supérieure ou égale à 180 000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Mme MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

Article 1 : D'ACQUERIR les parcelles cadastrées section BM n° 6 et 7 d'une superficie respective de 32 m² et 42 m², située au lieudit « Les Lancis » sur l'île de LIMAY, au prix de 222 euros appartenant à Madame Andrée QUIMBEL, représenté par Monsieur Pierre LE BOUILL, domicilié 28 rue d'Alsace, 78100 Saint Germain-en-Laye.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à cet effet, à intervenir à la signature de l'acte authentique et de toutes pièces afférentes à cette acquisition.

Article 3 : HABILITE le notaire à rédiger l'acte authentique d'acquisition étant précisé que les frais afférents seront supportés par la collectivité.

Article 4 : DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget ville 2023.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

 Le Maire,
D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Acquisition d'un terrain sur l'île - Parcelles BM n. 6 et 7

Date de transmission de l'acte : 06/10/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 06/10/2023

Numéro de l'acte : delib-62-2023 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20231006-delib-62-2023-DE

Date de décision : 06/10/2023

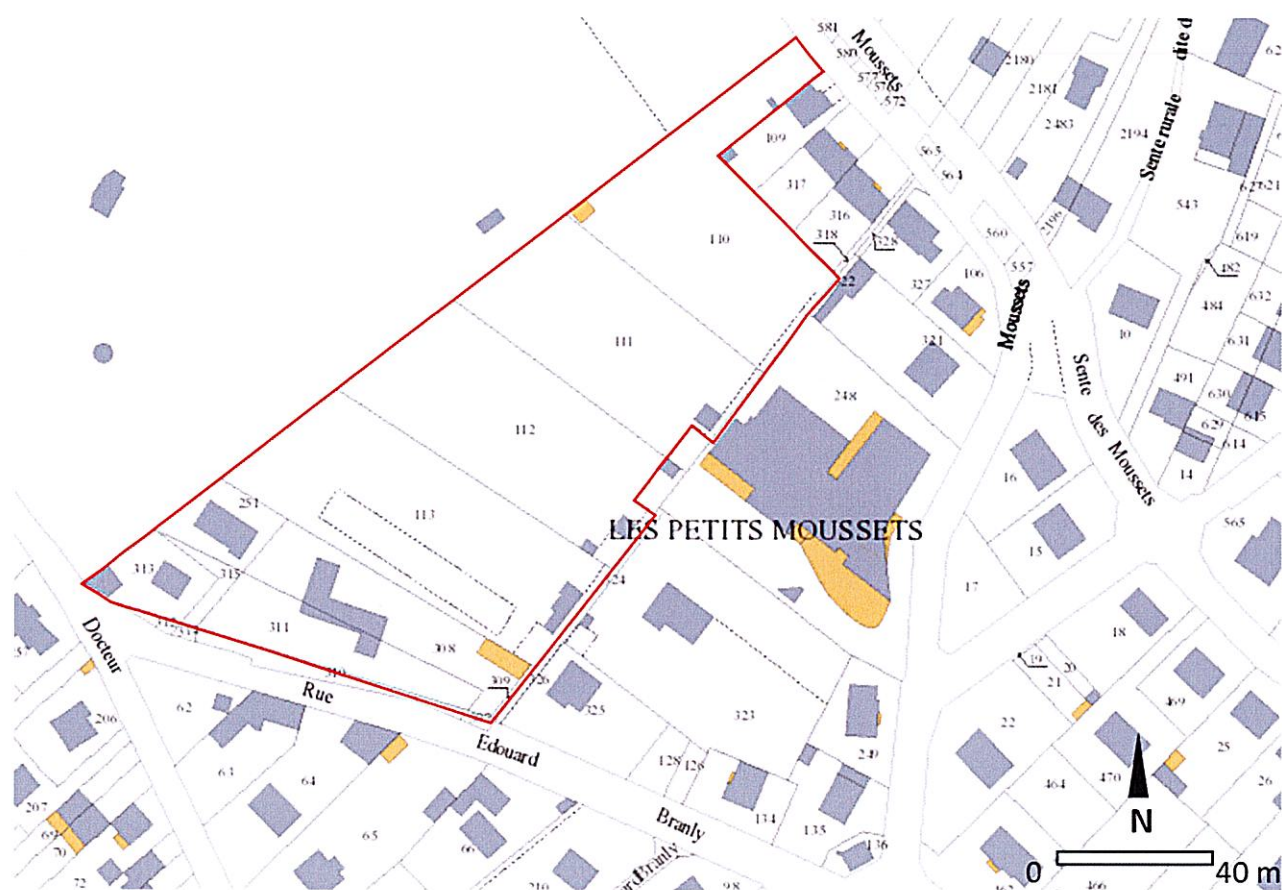
Acte transmis par : Corinne STIGER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions

ANNEXE

Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des « Petits Moussets » (annexe)



Source : Arcopole - Limay 2023

DELIBERATION N° 63 /2023
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 25 Septembre 2023

Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIACK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, M. POËSSEL, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. PEULVAST

Excusés et ont donné procuration : Mme BOCK à Mme MACKOWIAK, M. PROD'HOMME à Mme CETINKAYA, Mme DIALLO à M. OLIVIER, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. SAHED à M. MAILLARD

Secrétaire de séance : Mme NAZEF

Objet : **Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des « Petits Moussets »**

Madame Ghyslaine MACKOWIAK expose que :

La commune de Limay envisage de longue date la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur des « petits Moussets ». Ce secteur présente une réserve foncière pouvant permettre la réalisation d'une opération d'aménagement en lien avec le groupe scolaire Maurice Quettier. C'est dans ce but que ce secteur a été inclus dans la convention d'intervention foncière entre la commune de Limay et l'EPFIF.

Ce projet d'aménagement non encore mature, doit faire l'objet d'études complémentaires afin d'intégrer une réflexion globale et partagée, d'en mesurer les enjeux, d'en maîtriser la mutation, et d'y promouvoir un développement cohérent et répondant aux besoins du territoire et de ses habitants.

C'est dans ce but que la ville de Limay prend l'initiative de mettre en place un périmètre d'étude sur le secteur des « Petits Moussets ».

L'instauration du périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installation, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses article L.424-1 et R424-24,

CONSIDERANT que l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des « Petits Moussets » est nécessaire pour surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations, susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Madame MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : DECIDE de prendre en considération la nécessité d'un projet d'aménagement sur le secteur des « Petits Moussets » de Limay.

ARTICLE 2 : DECIDE d'instituer en conséquence le périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe, délimitant les terrains concernés aux parcelles AI0110, AI0111, AI0121, AI0113, AI0308, AI0309, AI0311, AI0313, AI0315, AI0251, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : DECIDE que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation ou toute déclaration de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.

ARTICLE 4 : INDIQUE qu'en application de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : DECIDE d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des "Petits Moussets"

Date de transmission de l'acte : 06/10/2023

Date de réception de l'accusé de
réception : 06/10/2023

Numéro de l'acte : delib-63-2023 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20231006-delib-63-2023-DE

Date de décision : 06/10/2023

Acte transmis par : Corinne STIGER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols



Avenant n°1 à la convention d'OPAH signée le 21.11.2022

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement
urbain**

OPAH RU du centre-ville de Limay

Avenant n° 1 à la convention d'OPAH signée le 21 novembre 2022

2022-2027

PREAMBULE	4
ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N°1 DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 2 : AJOUT DU TITRE 3.5.3 : DESCRIPTIF DES ADRESSES INTEGRANT LE VO- LET « COPROPRIETES DEGRADEES » EN COMPLEMENT DU TITRE « 3.4. VOLET CO- PROPRIETES EN DIFFICULTE »,	7
ARTICLE 4 : AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION	11
ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT	11
ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE L'AVENANT	11

La présente convention est établie :

Entre la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Mme Fabienne Devèze, Vice-présidente déléguée à l'Habitat et aux relations avec le monde agricole, habilitée aux présentes par arrêté du Président n°ARR2022_118 du 13 juillet 2022 portant délégation de fonction,

la ville de Limay, représentée par M. Djamel NEDJAR, Maire de Limay,

l'État, représenté par M. le préfet du département des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur le préfet du département des Yvelines, Jean-Jacques BROT, délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées 2017-2022, adopté par le Conseil départemental des Yvelines, le 1er octobre 2018,

Vu les statuts de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023, adopté par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise le 14 février 2019,

VU la délibération du Conseil communautaire approuvant la convention cadre pluriannuelle Action cœur de ville - Opération de revitalisation du territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise avec l'Etat et les communes de Mantes-la-Jolie, Limay, les Mureaux, Meulan-en-Yvelines et Poissy, et les organismes partenaires, en date du 11 février 2021,

Vu la délibération n°CC_2022-04-14_18 du Conseil communautaire, en date du 14 avril 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 15/07/2022, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 23 septembre 2022,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du 1er septembre 2022 au 30 septembre 2022 en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

PREAMBULE

Pour rappel, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) s'est largement engagée en tant que maître d'ouvrage sur plusieurs dispositifs d'amélioration du bâti et notamment :

- Une opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) à Mantes-la-Jolie entre 2012 et 2017,
- Un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) lancé en octobre 2021 en lien avec l'Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD IN) pilotée par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),
- Une étude pré-opérationnelle de définition de la stratégie intercommunale d'intervention sur le parc privé,
- Une OPAH renouvellement urbain (RU) 2022-2026 sur le centre-ville des Mureaux.

L'intervention en matière d'habitat privé s'inscrit dans les objectifs des documents cadre de GPS&O, en particulier :

- Le Programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) 2018-2023 : la troisième orientation du PLHI « Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne » prévoit entre autres l'accompagnement de l'amélioration du parc privé ancien et d'accroître son efficacité énergétique.
- Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) 2019-2023 : en matière d'habitat, vise la rénovation énergétique de 3400 logements par an.

Cet engagement s'articule avec les dispositifs départementaux :

- PRIOR Yvelines : Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines. Il propose un appui opérationnel financier aux collectivités qui projettent à horizon 2025 de conduire un projet de développement résidentiel ambitieux et/ou un projet de rénovation urbaine.
- PIG Habiter Mieux pour la période 2019-2023, avec un objectif de réhabiliter 6000 logements, soit une moyenne de 1200 logements par an.

Par ailleurs, le territoire bénéficie du dispositif Action Cœur de Ville avec 5 communes retenues : Les Mureaux, Meulan-en-Yvelines, Mantes-la-Jolie, Limay et Poissy.

En complément des dispositifs présentés, soulignant l'implication forte de GPS&O en matière d'habitat privé, il a été décidé, eu égard à l'étude pré-opérationnelle conduite sur le territoire de Limay en 2018, d'engager une OPAH-RU sur le centre-ville de la commune avec un volet copropriété dégradée.

En effet, Dès 2018, la ville a donc souhaité mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), faisant l'objet de l'actuelle convention. Cette volonté s'inscrit dans une stratégie d'intervention plus large de requalification du centre-ville, formalisée dans une convention cadre pluriannuelle Action cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire signée avec la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et les partenaires : l'Anah, le groupe Caisse des Dépôts et Action Logement. Ce dispositif national porte sur plusieurs axes d'interventions (habitat, développement économique et commercial, accessibilité, mobilité, développement de l'usage des outils numériques, équipements culturels et touristiques).

La résorption de l'habitat dégradé constitue une orientation fondamentale du projet de revitalisation du centre-ville de Limay, qui décline à cet égard divers enjeux tels que l'émergence d'une offre résidentielle locative à loyers modérés nouvelle et de qualité, le rééquilibrage du parc résidentiel au profit des biens en accession à la propriété, la réhabilitation du bâti existant, la préservation d'un tissu urbain à forte valeur patrimonial, etc.

Les réponses à ces enjeux doivent prendre en compte des dynamiques démographiques telles que la progressive diminution de la taille des ménages, le vieillissement de la population, sa relative précarité, ou encore le caractère majoritairement locataire des habitants. Elle devra en outre intégrer des tendances croissantes comme l'accès à un logement au confort thermique amélioré, ou l'augmentation du nombre de véhicules automobiles.

Eu égard à ces différents éléments, la réhabilitation du parc résidentiel du centre-ville de Limay implique une diversité de modes d'action publique. Ainsi, il s'agira notamment :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble centrée sur l'actuelle Place du Temple, de renouveler entièrement un tissu urbain ancien dégradé, et notamment de faire émerger une offre résidentielle nouvelle ; un programme de construction en 2 phases d'environ 250 logements, comportant environ 20% de logements locatifs sociaux est ainsi prévu. Sera également étudiée la possibilité d'inclure jusqu'à 10% de logements locatifs intermédiaires ;
- de soutenir ponctuellement des opérations ciblées d'acquisition-réhabilitation ou de démolition-reconstruction au sein d'ensembles urbains identifiés comme potentiellement mutables, en lien avec Action Logement ;
- de coordonner une intervention sur le diffus, au moyen de la mise en œuvre d'une OPAH-RU, destinée à soutenir les propriétaires dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat.

A l'issue de ces constats il a été décidé de mettre en place un dispositif d'OPAH-RU sur le périmètre du centre-ville.

Le dispositif d'OPAH-RU du centre-ville de Limay a ainsi démarré le 21 novembre 2022, pour une durée de 5 ans, à la suite de la signature d'une convention avec ANAH.

Les objectifs proposés dans le cadre du dispositif sont ambitieux démontrant une volonté forte d'intervention tant sur les copropriétés que sur les logements individuels et adresses en mono propriété.

Le dispositif OPAH-RU est composé d'un volet généraliste et intègre en complément un volet « copropriétés dégradées ».

La convention fixe pour objectif l'accompagnement de 4 copropriétés dégradées sur le territoire pour 24 logements estimés.

Les premiers mois de l'OPAH-RU ont permis l'approfondissement du repérage des copropriétés dégradées ayant vocation à intégrer le dispositif. Plusieurs outils ont été utilisés pour cette analyse :

- o Les bases de données dont le Registre National d'Immatriculation (RNI), qui ont montré que 14 copropriétés peuvent être considérées comme « en difficulté » avec plus de 25% d'impayés), dont 6 d'entre elles présentent des taux d'impayés supérieurs à 50 % d'impayés ;
- o Les bases de données fiscales, des services de l'Etat (ORTHI), et les observations des arpentages effectués par l'opérateur, qui ont permis de détecter, selon la source, entre 9 et 17 adresses présentant des signes de dégradation du bâti importants ;
- o L'approche statistique a été complétée par les signalements des Villes et des acteurs locaux.

Ainsi, sur une sélection de 6 copropriétés, l'opérateur a opéré les investigations et réalisé 4 diagnostics multicritères. Pour se faire, l'opérateur a donc pris contact avec les instances de fonctionnement et de gestion pour le lancement des investigations plus approfondies ; auprès des

copropriétés présentant le plus de difficultés et souhaitant bénéficier de ce dispositif.

Les critères qui ont permis de définir les copropriétés éligibles sont donc les suivants :

- Difficultés financières / taux élevé d'impayés (hors charges exceptionnelles) ;
- Problématiques de gestion ou de fonctionnement ;
- Dégradation du bâti ou manque d'entretien avéré ;
- Existence de difficultés identifiées par l'opérateur ;
- Complexité de l'ensemble immobilier ;
- Situation administrative, financière et juridique ;
- Positionnement de la copropriété sur le marché de l'immobilier ;
- Occupation sociale du site.

Les 4 copropriétés qui ont fait l'objet d'un diagnostic multicritère ont confirmé leurs besoins d'un accompagnement renforcé.

Ce travail a permis, comme indiqué dans la convention, de stabiliser une liste de 4 copropriétés dégradées, soit 16 logements estimés à traiter dans le cadre des cinq prochaines années de l'OPAH.

Le présent avenant a pour objet d'intégrer les copropriétés retenues par les instances de pilotage dans le cadre du volet « copropriétés dégradées » de l'OPAH-RU et de poser le cadre d'un accompagnement renforcé et spécifique à chaque copropriété.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT N°1 DE LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet :

- La suppression de 2 copropriétés et l'ajout de 2 autres à la liste des copropriétés du volet « copropriétés en difficulté » de la convention OPAH-RU, qui bénéficient d'un accompagnement spécifique ;
- L'ajout d'une description des 4 copropriétés en difficultés inscrites par la présente voie d'avenant dans la convention.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DU TITRE 3.4.1 : DESCRIPTIF DU DISPOSITIF DU TITRE « 3.4. VOLET COPROPRIETES EN DIFFICULTE »,

La liste des 4 copropriétés en difficulté devant bénéficier d'un accompagnement spécifique par l'opérateur a été modifiée conjointement par la maîtrise d'ouvrage et la Ville de Limay. Cette évolution a été décidée sur la base des analyses réalisées par l'opérateur lors de la réalisation des diagnostics multicritères. La pertinence d'un suivi renforcé, les besoins des adresses, ainsi que les réponses des copropriétaires à ce dispositif incitatif ont été pris en compte. Deux adresses de la liste initiales ont ainsi été supprimées pour être remplacées par 2 autres copropriétés.

Ainsi, les diagnostic multicritères établis (une simple actualisation pour le 16-16 bis rue du Maréchal Joffre), ont permis de déterminer si une labellisation "copropriété dégradée" apparaissait pertinente pour les nouvelles adresses sélectionnées. Une stratégie d'intervention précise a alors été établie.

La liste arrêtée est donc la suivante :

- 11 rue de Paris
- 13 rue du Vieux Pont
- 16 et 16 bis rue du Maréchal Joffre
- 33 rue Nationale / 14 ter rue du Maréchal Joffre

Les diagnostics multicritères ont été présentés par l'opérateur à l'Anah, à GPS&O, ainsi qu'à la Ville de Limay et accompagnés de simulations de subventions possibles.

Ces simulations proposent à minima les scénarios suivants :

- mobilisation uniquement des aides individuelles dans le cadre de l'OPAH RU (sans aide au syndicat des copropriétaires) ;
- mobilisation du taux d'aide maximum au syndicat des copropriétaires, possible dans le cadre d'un financement « OPAH Copropriété ».

A l'issue de cette présentation, le COPIL de l'OPAH-RU a validé un scénario d'intervention technique et financier pour chacune des quatre copropriétés retenues.

Ainsi, les 4 copropriétés qui nécessitent un appui dans le cadre d'un dispositif OPAH Copropriété, sont intégrées, par voie d'avenant au volet copropriétés dégradées de la convention d'OPAH-RU.

Elles bénéficieront d'un accompagnement adapté et de financements spécifiques :

- l'opérateur assistera ces copropriétés dans leurs démarches afin de faciliter leur redressement financier, juridique et social. Un relai vers l'ADIL78 pourra être proposé aux copropriétés pour les aider dans leur structuration juridique ;
- il inclura dans son rapport annuel un compte-rendu spécifique des actions menées sur ces copropriétés ;
- il travaillera à la mise en place d'un dispositif de soutien à la gestion (auprès du conseil syndical, du syndic bénévole ou du syndic professionnel), et proposera aux syndicats l'enveloppe dédiée de l'Anah pour l'aide à la gestion ;

- en cas de besoin particulier d'intervention du FSL sur les dettes de charge des copropriétaires occupants, les financements du Conseil Départemental seront sollicités.

Afin de réduire et minimiser l'impact financier sur ces copropriétés fragiles ou en difficulté, les mécanismes de préfinancement, acomptes et/ou avances seront à mobiliser.

ARTICLE 3 : AJOUT DU TITRE 3.4.3 : DESCRIPTIF DES ADRESSES INTEGRANT LE VOLET « COPROPRIETES EN DIFFICULTE » EN COMPLEMENT DU TITRE « 3.4. VOLET COPROPRIETES EN DIFFICULTE »,

Ci-dessous une présentation synthétique des problématiques, enjeux et perspectives sur chacune des adresses :

11 rue de Paris

Cette adresse présente différentes problématiques complexes qui nécessitent un accompagnement et un travail spécifique sur plusieurs thématiques.

L'accompagnement social sera un enjeu important, car des situations de précarités ont été détectées (notamment des personnes en situation irrégulière).

Le redressement financier de la copropriété ainsi que l'accompagnement pour l'amélioration de la gestion seront des points essentiels compte-tenu de l'absence de syndic professionnel et de la gestion défailante actuelle. Une mise sous administration judiciaire pourra être mise en place si cela s'avère nécessaire.

Un accompagnement pour la réalisation de travaux d'amélioration sera ensuite à mettre en place. Les travaux doivent permettre de conserver le bâti, de résorber les problématiques de gros œuvre (fissures et descentes pluviales) et d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. Compte-tenu du coût estimé important des travaux, tous les leviers pourront être utilisés pour parvenir à la réalisation de ces travaux (intégration dans la concession d'aménagement avec financements spécifiques, usage des pouvoirs de police du maire, expropriation via la carence).

Problématiques	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de syndic suite au non renouvellement du contrat => administration bancaire par les membres du conseil syndical • Travaux de gros œuvre à réaliser notamment pour le traitement des descentes pluviales, des fissures 		
Enjeux / préconisation	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la copropriété dans le cadre de son fonctionnement, et de reprise d'une gestion efficace via un syndic pro ou la formation d'un syndic bénévole. • Accompagnement à la réalisation des travaux par priorisation en vue de la sortie de la qualification de passoire énergétique et de reprise des travaux de structure. 		
Informations générales	Période construction	1950	Plus de syndic professionnel, gestion par le conseil syndical
	Hauteur	7,8m	
	Nombre bâtiment	1	
	Classement PLU	Non classé	
Propriétaire(s)	Nombre de logements	6	Uniquement des propriétaires bailleurs
	Nombre de logements PO / PB	100% de PB	
Mutations	Nombre mutation 2020	0	Aucune mutation
	Taux mutation 2020	0	
	Prix moyen m ² ville	2 444€	
Niveau d'impayés	% d'impayés de charges	33%	Impayés trop important pour envisager des travaux
	Nombre de débiteurs	6	
	Travaux à réaliser	Mise en sécurité et structure prioritairement	Reprise façade et rénovation énergétique

Etat technique du bâti : arrêté, SCHS, détérioration	Coût estimatif par logement	32 K€	Coût élevé des travaux, avec une possible augmentation
	Indice de dégradation	0,38	Dégradation moyenne

13 rue du Vieux Pont

La copropriété est dans une situation complexifiée par la présence de squatteurs dans un logement insalubre (arrêté d'insalubrité). Une procédure d'expulsion est en cours et l'adresse est connue des services de la Ville et de Police. La problématique sociale existante ne fera donc pas l'objet d'une intervention de l'opérateur dans un premier temps, étant donnée la situation de tension et les procédures en cours.

Au vu de la gestion inexistante de la copropriété, et de l'absence de données comptables, l'opérateur devra accompagner le syndic bénévole coopératif pour la remise en fonctionnement en apportant appui et formation. Une mise sous administration judiciaire pourra être mise en place si cela s'avère nécessaire.

Le redressement de la copropriété doit permettre dans une seconde phase de réaliser des travaux de LHI, de sécurité et de rénovation énergétique, nécessaires au regard du diagnostic du bâti qui a été réalisé.

Problématiques	<ul style="list-style-type: none"> Travaux à réaliser dans le cadre de la préservation de la structure, la lutte contre l'insalubrité et sur la rénovation énergétique. Logement au 1^{er} étage en arrêté d'insalubrité avec une procédure d'expulsion des locataires en difficultés (illettrisme, sans ressources) Absence de gestion de la copropriété => pas de syndic professionnel, syndic bénévole coopératif (conseil syndical) 		
Enjeux / préconisation	<ul style="list-style-type: none"> Remise en fonctionnement de la copropriété Accompagnement à la réalisation des travaux LHI et de sécurité / rénovation énergétique 		
Informations générales	Période construction	<1948	Absence de syndic et gestion minimaliste par les copropriétaires Copropriété non immatriculée
	Hauteur	7,8m – R+1+C	
	Nombre bâtiment	1	
	Classement PLU	Non classé	
Propriétaire(s)	Nombre de logements	3	Majorité de propriétaires bailleurs
	Nombre de logements PO / PB	1-2	
Mutations	Nombre mutation 2021	1	Peu de mutation, prix conforme à la moyenne du quartier
	Taux mutation 2021	33%	
	Prix moyen m ² ville	2 444€	
Niveau d'impayés	% d'impayés de charges	0%	Pas de gestion comptable de copropriété
	Nombre de débiteurs	-	
Etat technique du bâti : arrêté, SCHS, détérioration	Travaux à réaliser	Mise en sécurité et LHI	Reprise façade et rénovation
	Coût estimatif par logement	60 K€	Coût élevé des travaux, notamment sur le RDC et 1 ^{er} étage (logement insalubre)
	Indice de dégradation	0,36	Dégradation moyenne sur l'immeuble, très hétérogène selon les logements

16 et 16 Bis rue du Maréchal Joffre

La copropriété ne présente pas de problématique majeure de gestion, en dehors d'un manque d'investissement récent de la part de certains copropriétaires. Un accompagnement sur ce point spécifique pourra être réalisé pour établir une gestion saine et dynamique de la copropriété, afin que les copropriétaires prennent leurs responsabilités dans la réalisation de travaux nécessaires.

L'enquête sociale et le suivi de l'évolution de l'état des logements devra permettre d'établir la

nécessité ou non de faire appel aux pouvoirs de police du Maire.

L'accompagnement de l'opérateur consistera principalement dans le conseil et l'appui pour la réalisation de travaux de réfection (notamment sur le bâtiment présentant une dégradation importante) et de rénovation énergétique.

Problématiques	<ul style="list-style-type: none"> Majorité de propriétaires souhaitent vendre leur logement du fait du coût des travaux à venir 		
Enjeux / préconisation	<ul style="list-style-type: none"> Remise en fonctionnement de la copropriété Accompagnement à la réalisation des travaux de réfection et de rénovation énergétique notamment sur le bâtiment avec une dégradation importante 		
Informations générales	Période construction	1950	Syndic professionnel et noyau copropriétaires investis
	Hauteur	7,8m – R+1+C	
	Nombre bâtiment	2	
	Classement PLU	Non classé	
Propriétaire(s)	Nombre de logements	4	Majorité de propriétaires bailleurs
	Nombre de logements PO / PB	3-1	
Mutations	Nombre mutation 2020-2022	0	Pas de mutation répertorié
	Taux mutation 2020-2022	-	
	Prix moyen m ² ville	2 444€	
Niveau d'impayés	% d'impayés de charges	9,3%	Léger impayé compte tenu du budget de la copropriété
	Nombre de débiteurs	4	
Etat technique du bâti : arrêté, SCHS, détérioration	Travaux à réaliser	Réfection des descentes pluviales, réfection de la façade	Rénovation énergétique
	Coût estimatif par logement	64 K€	Coût élevé des travaux
	Indice de dégradation	0,42 0,17	Dégradation moyenne Absence de dégradation

33 rue Nationale / 14 ter rue Maréchal Joffre

Le premier enjeu pour cette copropriété consistera dans l'accompagnement pour sa mise en fonctionnement en établissant une gestion avec la mise en place d'un conseil syndical et d'un syndic bénévole ou professionnel. Cela est indispensable pour permettre la réalisation de travaux par la suite et l'arrêt du processus de dégradation du bâti. Si nécessaire, une mise sous administration judiciaire pourra être demandée.

L'enquête sociale et le suivi de l'évolution de l'état des logements devra permettre d'établir la nécessité ou non de faire appel aux pouvoirs de police du Maire.

L'accompagnement aura par la suite pour but la résorption des désordres sur le bâti ainsi que la sortie du statut de passoire énergétique.

Problématiques	<ul style="list-style-type: none"> Absence de syndic et gestion minimaliste du conseil syndical 		
Enjeux / préconisation	<ul style="list-style-type: none"> Remise en fonctionnement de la copropriété Accompagnement à la réalisation des travaux de façades et de rénovation énergétique 		
Informations générales	Période construction	1953	Absence de syndic et gestion minimaliste par les copropriétaires Copropriété non immatriculée
	Hauteur	7,8m – R+1+C	
	Nombre bâtiment	1	
	Classement PLU	Intérêt architectural	

Propriétaire(s)	Nombre de logements	3	Uniquement propriétaires bailleurs
	Nombre de logements de PO / PB	3	
Mutations	Nombre mutation 2020-2022	-	Pas de mutation
	Taux mutation 2020-2022	-	
	Prix moyen m ² ville	2 444€	
Niveau d'impayés	% d'impayés de charges	-	Pas de gestion comptable de copropriété
	Nombre de débiteurs	-	
Etat technique du bâti : arrêté, SCHS, détérioration	Travaux à réaliser	Réfection corniches et gouttières - isolation toiture	Reprise façade et travaux de rénovation
	Coût estimatif par logement	43 K€	Travaux de rénovation indispensables pour la poursuite de la mise en location
	Indice de dégradation	0,25	Légère dégradation

En synthèse, un suivi-animation renforcé pour les copropriétés en difficulté sera ensuite mis en place avec :

- Un accompagnement administratif et juridique pour permettre le redressement de la gestion et de la situation financière de la copropriété ;
- Un accompagnement technique permettant d'initier, voter et réaliser un programme de travaux adapté aux caractéristiques de la copropriété et aux capacités financières des copropriétaires ;
- Un accompagnement social individuel afin d'accompagner les ménages les plus fragiles, en lien avec les services sociaux locaux ;
- Une assistance juridique administrative et technique ;
- L'information et la formation du conseil syndical de la copropriété.

Afin de permettre le pilotage de ce volet d'intervention, un temps spécifique en comité technique sera mis en œuvre et aura pour objectif :

- De favoriser l'appropriation par les Villes concernées des outils d'intervention sur les copropriétés ;
- De faciliter l'intervention de l'opérateur en facilitant la mobilisation et le suivi des outils coercitifs si nécessaire (mise en œuvre et suivi des procédures administratives) ;
- De valider les stratégies opérationnelles à adopter sur les copropriétés.

La convention initiale permettait l'intervention financière sur 4 copropriétés soit un estimatif de 24 logements. Il a ainsi été décidé, conjointement par l'ensemble des parties, que l'objectif d'accompagner 4 copropriétés reste inchangé, représentant un estimatif de 16 logements selon les diagnostics effectués.

Dans le cas où une ou plusieurs copropriétés présenteraient des signes de dégradations importantes, il sera possible d'envisager leur intégration au volet « copropriétés dégradées » via avenant.

Enfin, il convient de rappeler que le dispositif permet l'accompagnement de l'ensemble des copropriétés du territoire, y compris les copropriétés ne présentant ni signe de dégradation, ni signe de fragilité au sens des critères de l'Anah, dans le cadre de l'OPAH-RU.

ARTICLE 4 : AUTRES ARTICLES DE LA CONVENTION

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

ARTICLE 5 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les partenaires de l'OPAH.

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE L'AVENANT

Le présent avenant signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué dans la région et à l'Anah centrale, en version PDF.

Fait à Limay, en trois exemplaires originaux, le

**Pour la
Communauté Grand
Paris Seine & Oise**
La Vice-Présidente,

Madame

Pour l'Etat,
Le Préfet des
Yvelines,

Monsieur

Pour l'Anah,
Le délégué de l'Anah
dans le Département
des Yvelines,

Monsieur

**Pour la Ville de
Limay,**
Le Maire de Limay,



Monsieur

DELIBERATION N° 64 /2023
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 25 septembre 2023

Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIACK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, M. POËSSEL, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. PEULVAST

Excusés et ont donné procuration : Mme BOCK à Mme MACKOWIAK, M. PROD'HOMME à Mme CETINKAYA, Mme DIALLO à M. OLIVIER, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. SAHED à M. MAILLARD

Secrétaire de séance : Mme NAZEF

Objet : Avenant n°1 à la convention du dispositif d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Madame GOMEZ expose que :

La convention signée le 21 novembre 2022 entre la Ville de Limay, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etat a ciblé dans son volet copropriétés dégradées 4 adresses repérées avec d'importants besoins en travaux et potentiellement en difficultés de fonctionnement. Aussi, dès la signature de la convention, il était prévu un avenant pour confirmer ou modifier les adresses choisies suite à la réalisation des diagnostics multicritères.

Le début d'animation d'opération a permis de déterminer qu'il n'était pas pertinent de conserver deux de ces adresses (29 Bis, rue de l'Eglise et le 8, rue du Vieux Pont) et la Ville de Limay a souhaité rajouter deux adresses repérées par ses services dont les copropriétés ont un besoin d'accompagnement, de travaux et présentent des difficultés de gestion :

- 13, rue du Vieux Pont
- 11, rue de Paris

L'avenant consiste en l'intégration de quatre copropriétés au volet copropriété en difficulté, afin de permettre leur accompagnement par le bureau d'études en charge du suivi-animation :

- 33, rue Nationale/14 Ter, rue du Maréchal Joffre
- 16-16 bis, rue du Maréchal Joffre
- 13, rue du Vieux Pont
- 11, rue de Paris

Le présent avenant prend effet au lendemain de sa signature par l'ensemble des partenaires, et prendra fin à échéance de la convention d'OPAH-RU initiale.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L.303-1 ;

Vu la circulaire n°2002/68 du 8 novembre 2002 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et aux Programmes d'Intérêt Général ;

Vu le règlement général de l'agence nationale de l'habitat (Anah) ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, signé le 1er octobre 2018 par le Président du Département et le Préfet des Yvelines ;

Vu le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), approuvé en Conseil Communautaire le 14 février 2019 ;

Vu la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville - Opération de Revitalisation du Territoire de la communauté urbaine GPSEO signée le 11 février 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire CC_2022-04-14_18 du 14 avril 2022 portant approbation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain sur le centre-ville de Limay : convention avec l'Etat, le département des Yvelines et la commune de Limay ;

Vu la délibération du conseil municipal n°34/2022 du 13 juin 2022 portant approbation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement : convention avec l'Etat, l'Anah, la communauté urbaine et la commune de Limay et de l'inscription au budget des crédits nécessaires pour la durée de l'opération ;

Vu la convention OPAH-RU du centre-ville de Limay n°2022-2027 signée le 21 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Comité de Pilotage en date du 3 juillet 2023 ;

Considérant la réalisation des diagnostics multicritères sur les adresses repérées et l'importance d'un suivi renforcé,

Entendu l'exposé de Madame Élisabeth GOMEZ,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE 1 : D'approuver le contenu de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU.

ARTICLE 2 : D'autoriser le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à cet effet, à signer l'avenant n°1 à la convention OPAH-RU.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et ans susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,

D. NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Avenant à la convention du dispositif d'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU)

Date de transmission de l'acte : 06/10/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 06/10/2023

Numéro de l'acte : delib-64-2023 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20231006-delib-64-2023-DE

Date de décision : 06/10/2023

Acte transmis par : Corinne STIGER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.3. Conventions de Mandat

**CONVENTION RELATIVE A LA REALISATION DE TRAVAUX
D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE
D'ELECTRICITE ET AU VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR LA
COMMUNE DE LIMAY AU SEY**

Entre :

Le **Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY)**, établissement public de coopération intercommunale au sens des dispositions de la loi du 6 février 1992 et de la loi du 12 juillet 1999, autorité concédante du service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité, et de la fourniture d'énergie électrique aux tarifs réglementés sur son territoire, faisant élection de domicile à l'Espace "La Bonde" 6 rue des Artisans à Jouars-Pontchartrain (78760), représenté par :

Monsieur **Laurent RICHARD**, son Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Comité syndical en date du 14/03/2023.

*Désignée ci-après « **le SEY** », d'une part,*

Et :

La Commune de Limay,

Représentée par son Maire en exercice, Monsieur Djamel NEDJAR, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2023.

*Désignée ci-après « **la Commune** », d'autre part,*

Ci-après individuellement dénommés « la Partie » ou conjointement dénommés « les Parties ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le SEY est l'Autorité Organisatrice de la Distribution publique d'Electricité (AODE) sur le territoire de la Commune de Limay. Il est propriétaire des ouvrages de distribution publique d'électricité.

Dans ce cadre, le SEY a conclu le 21 novembre 2019 un contrat de concession relatif à la distribution d'électricité et à la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés de vente, pour une durée de 25 ans, avec les sociétés Enedis et EDF,

concessionnaires obligés en vertu des dispositions des articles L. 111-52 et L. 121-5 du Code de l'énergie. Ce contrat a pris effet au 1^{er} décembre 2019.

Ce contrat de concession comporte une convention de concession, un cahier des charges de concession et plusieurs annexes et conventions spécifiques (ci-après le Contrat de concession).

Le cahier des charges de concession définit en particulier les conditions d'exécution des travaux d'enfouissement des réseaux électriques dont la maîtrise d'ouvrage relève du SEY.

Ces travaux d'enfouissement des réseaux électriques contribuent à l'amélioration esthétique des réseaux de distribution publique, à l'amélioration de la qualité de la desserte et à la sécurisation des ouvrages de la concession. Ils favorisent en outre l'intégration des ouvrages de la concession dans l'environnement.

Dès lors qu'ils participent notamment à la mission de distribution publique d'électricité, un financement de ces travaux est assuré par le concessionnaire Enedis au titre d'une convention spécifique dite « article 8 ». Néanmoins, ce financement ne couvre pas l'intégralité des travaux, de sorte qu'une participation financière des communes/collectivités membres du SEY demeure nécessaire.

C'est le cas de la Commune de Limay, intéressée à la réalisation des travaux d'enfouissement du réseau de distribution publique d'électricité sur sa commune, ces travaux ayant en outre pour effet d'intégrer le réseau électrique (et les autres réseaux qui seront enfouis concomitamment) dans l'environnement.

Il a donc été décidé entre le SEY et ses communes membres, telle la Commune de Limay, que ces derniers participeraient au financement de ces travaux d'enfouissement du réseau électrique à hauteur de 60% HT du coût des travaux.

A cet égard, l'article L 5212-26 du CGCT prévoit la possibilité d'instaurer des fonds de concours entre un Syndicat exerçant la compétence d'AODE et ses membres afin de financer, notamment, la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement public local en matière de distribution publique d'électricité, dans la limite des trois quarts du coût

hors taxes de l'opération concernée.

Par délibération du SEY du 14/03/2023 et de la Commune de Limay du 25/09/2023, les Parties ont donc approuvé le principe du versement par la Commune au SEY de fonds de concours destinés à des travaux d'enfouissement des réseaux basse tension que le SEY réalisera sur le territoire de la Commune.

C'est l'objet de la présente Convention.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de définir le cadre :

- d'une part, de la réalisation de travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité sur le territoire de la Commune de Limay ;
- d'autre part, du versement d'un fonds de concours de la Commune de Limay au SEY au titre de ces travaux.

ARTICLE 2 – MODALITES D'INTERVENTION DU SEY POUR LA REALISATION DES TRAVAUX CONCERNES

2.1 Situation et description des travaux

Le périmètre concerné par les travaux d'enfouissement est le suivant :
Rue Nationale (de la rue Maréchal Foch à la rue des Célestins)

Les travaux d'enfouissement comprennent pour l'essentiel : les tranchées / infrastructures d'accueil / câblages et tous équipements nécessaires en fourniture et pose / dépose des existants / Réfection selon les règles de l'art / toute ingénierie nécessaire.

Il est précisé que la maîtrise d'ouvrage de ces travaux d'enfouissement a été temporairement transférée à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage, parce qu'ils doivent être réalisés concomitamment à la réalisation de travaux de réfection de la voirie qui ressortent de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine. Le coût des travaux d'enfouissement du réseau de distribution d'électricité sera intégralement remboursé par le SEY à la Communauté urbaine.

2.2 Planning de réalisation des travaux

Les travaux d'enfouissement seront réalisés aux dates prévisionnelles suivantes :
été 2023.

Ces dates d'intervention sont soumises notamment à la nécessaire coordination avec les travaux sous maîtrise d'ouvrage d'Enedis d'enfouissement du réseau Moyenne Tension (HTA), à ce jour prévus pour un démarrage en 2023.

Les dates retenues par ce planning prévisionnel le sont sous réserve des causes légitimes suivantes :

- la force majeure ;
- le fait du tiers ;
- les intempéries reconnues par la Fédération Française du Bâtiment rendant impossible ou dangereuse la réalisation des travaux conformément à l'article L. 5424-8 du code du Travail ;

- les découvertes de pollution, d'amiante, les découvertes archéologiques, les risques géologiques et/ou hydrologiques ;
- le retard ou la non-délivrance d'autorisations administratives ou de droits de passage nécessaires à la réalisation des travaux, ainsi que les décisions juridictionnelles faisant obstacle à leur mise en œuvre.

En cas de survenance d'un ou de plusieurs événements constituant des causes légitimes, les délais prévus au planning prévisionnel seront prolongés d'une durée égale à la durée de l'événement constituant une cause légitime et la responsabilité du SEY ne pourra être engagée.

Pour information, les travaux surfaciques de voirie seront réalisés par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise dans un 2nd temps.

ARTICLE 3 – VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR LA COMMUNE DE LIMAY

La Commune s'engage à contribuer financièrement à de 60% HT du coût des travaux (soit 50% du coût TTC) d'enfouissement du réseau public de distribution d'électricité en fonction de la sécurisation mesurée sur le taux de fils nus enfouis, en vue de la réalisation des travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité visés à l'article 2 de la présente Convention, sous la forme d'un fonds de concours versé au SEY.

Le coût estimatif de la participation communale, objet de la présente convention de fonds de concours, est estimé à 71 400 €.

Le montant de la participation de la Commune aux travaux d'effacement des réseaux publics de distribution d'électricité sera déterminé avec exactitude à la réception du décompte définitif des entreprises, et sur la base des montants retenus par le concessionnaire.

Pour bénéficier du fonds de concours susmentionné, le SEY adresse à la Commune le justificatif des sommes qu'il a exposées au titre de la réalisation de ces travaux.

La Commune dispose d'un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réception des éléments pour faire part au SEY de ses éventuelles observations sur les documents transmis.

Passé ce délai, le SEY émet un titre de recettes d'un montant correspondant à 60% HT du coût des travaux d'enfouissement du réseau public de distribution d'électricité visés à l'article 2 de la présente Convention en fonction de la sécurisation mesurée sur le taux de fils nus enfouis.

La Commune procède au mandatement des sommes mises à sa charge par le titre de recettes dans un délai maximal de trente (30) jours.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR ET ECHEANCE DE LA CONVENTION

La présente Convention entre en vigueur à compter de sa notification par le SEY à la Commune, après signature par les deux Parties et accomplissement des formalités propres à la rendre exécutoire.

La présente Convention prend fin par le versement intégral, par la Commune, au SEY des sommes visées à l'article 3 de la présente Convention.

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente Convention fera l'objet d'un avenant préalablement soumis pour approbation aux organes délibérants des Parties.

ARTICLE 6 – RESILIATION DE LA CONVENTION

Chacune des Parties peut résilier la présente Convention en cas de manquement grave ou répété de l'autre Partie à ses obligations contractuelles.

Elle en informe l'autre Partie, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision de résiliation est effective après un préavis de trois (3) mois commençant à courir à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation éventuelle de la présente Convention s'effectue sans préjudice de la participation restant éventuellement due par la Commune au SEY au titre des sommes que ce dernier aurait d'ores et déjà engagées ou serait susceptible de devoir, à la date de réception de la décision de résiliation.

Aucune autre indemnité n'est due.

ARTICLE 7 – LITIGES

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente Convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Versailles.

Les parties s'efforceront néanmoins de rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Fait à en deux exemplaires originaux, le

Pour le SEY

Pour la Commune

Le Président

Le Maire
Djamel NEDJAR



**DELIBERATION N° 65 /2023
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE du 25 septembre 2023

Sous la présidence de Monsieur Djamel NEDJAR, Le Maire

Présents : M. NEDJAR, Mme MACKOWIACK, M. BOURÉ, Mme GOMEZ, M. FLORIN, Mme EL MANANI, M. DADDA, Mme EL HAJOUÏ, M. MENIRI, Mme TIZNITI, M. POËSSEL, M. RUBANY, M. NITOU SAMBA, Mme BOULET, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, Mme UMAKANTHAN, M. BIRACH, M. MILLET, M. MAISONNEUVE, M. DUPRAT, M. LAGEDAMON, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. PEULVAST

Excusés et ont donné procuration : Mme BOCK à Mme MACKOWIAK, M. PROD'HOMME à Mme CETINKAYA, Mme DIALLO à M. OLIVIER, Mme DUMOULIN à M. MAISONNEUVE, M. SAHED à M. MAILLARD

Secrétaire de séance : Mme NAZEF

Objet : Convention relative à la réalisation de travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité et au versement d'un fond de concours par la commune de Limay au Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les travaux de requalification de la rue Nationale, comprenant l'enfouissement des réseaux aériens ;

Vu la convention entre la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et le Syndicat d'Énergie des Yvelines définissant leurs interventions respectives pour ces travaux ;

Vu que dans le cadre de ces travaux les collectivités adhérentes au SEY, comme Limay, bénéficient d'un financement des travaux par le concessionnaire ENEDIS via le SEY.

Considérant que ce financement ne couvre pas la totalité des dépenses, il est nécessaire que la ville apporte son concours avec le versement d'environ 71 400 €, représentant 60% du montant des travaux d'enfouissement du réseau électrique basse tension.

Monsieur FLORIN expose :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur FLORIN,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité

ARTICLE UNIQUE : D'autoriser Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué à cet effet, à signer la convention avec le SEY et tout document qui y est lié pour la réalisation des travaux de la rue Nationale.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

 Le Maire,
Djamel NEDJAR

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Convention relative à la réalisation de travaux d'enfouissement des réseaux de distribution publique d'électricité et au versement d'un fond de concours par la Commune de Limay au Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY)

Date de transmission de l'acte : 06/10/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 06/10/2023

Numéro de l'acte : delib-65-2023 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20231006-delib-65-2023-DE

Date de décision : 06/10/2023

Acte transmis par : Corinne STIGER

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 1. Commande Publique
1.3. Conventions de Mandat