

2024/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 08/02/2024 – Délibération A3 n° 24-004  
8.4 Aménagement du territoire

République Française  
Liberté Égalité Fraternité  
Commune d'Épône

Département des Yvelines  
Arrondissement de Mantes-la-Jolie  
Canton de Limay

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'EPONE

### SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 08 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Ivica JOVIC, Maire d'Épône.

#### Présents :

M. Ivica JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Jacques FASQUEL, Mme Béatrice DI PERNO, M. Pascal DAGORY, Mme Danièle MOTTIN, M. Didier DIROL, Mme Nathalie BAUDOUIN, M. Olivier ECHARD, M. Francis RIALLAND, Mme Danièle CLOUARD, M. Philippe LEFEVRE, Mme Marie TAINMONT, M. Thierry ARFI, M. Rémi PUISSEGUR-RIPET, Mme Florence JOUANNEAU, M. Raoul LIMA, Mme Isabelle ROMAIN, M. Emmanuel BOLLE, M. Stéphane TRUFFAUT, M. Syed-Navid HUSSAIN-ZAIDI, Mme Nicole DEMAISON, M. Daniel RIPERT, Mme Sofia RAFAÍ, Mme Eliane GILLARD, M. Franck BUNEL, Guy MULLER.

#### Absents ayant donné procuration :

Mme Véronique LOURDIN procuration à Mme Isabelle MARTIN  
Mme Harmony LE CALLENNEC procuration à Mme Béatrice DI PERNO

**Madame Danièle CLOUARD est élue secrétaire de séance**

#### DATE DE LA CONVOCATION :

02/02/2024

#### NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	29
Présents	27
Votants	29

#### DATE D'AFFICHAGE :

02/02/2024

**OBJET : ETUDE PRE OPERATIONNELLE POUR L'OPERATION DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT – RENOVATION URBAINE (OPAH-RU)**

Le programme local d'habitat intercommunal de la Communauté Urbaine définit les orientations et le programme d'actions en vue notamment de l'amélioration et de la réhabilitation du parc immobilier existant. L'orientation n°3 vise à prévenir la dévalorisation du parc de logement privé, renforcer son attractivité et lutter contre l'habitat indigne. Les statuts de la Communauté Urbaine prévoient qu'elle exerce la compétence obligatoire en matière d'habitat.

La commune d'Épône a été labellisée « Petites Villes de Demain » (PVD) au titre du programme de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT). Ce programme consiste à apporter aux petites communes faisant fonction de centralité, les moyens, les outils, les connaissances, les partenaires nécessaires à la définition et à la mise en œuvre d'un projet de revitalisation.

Dans le cadre du programme PVD, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise propose d'engager une étude pré-opérationnelle d'opération programmée de l'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH RU) afin d'accompagner les communes (d'Épône, de Mézières-sur-Seine, Rosny-sur-Seine) dans leur stratégie de revitalisation, visant plus particulièrement les logements privés existants.



2024/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 08/02/2024 – Délibération A3 n° 24-004  
8.4 Aménagement du territoire

L'OPAH-RU fait l'objet d'une fiche action proposée par la Ville d'Épône dans le cadre de la future Opération de revitalisation du territoire intégrée dans le programme Petites Villes de Demain.

L'OPAH-RU est un dispositif incitatif proposé par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour une durée de 5 ans. Elle permet d'accompagner les propriétaires occupants ou bailleurs privés et les copropriétés par un accompagnement technique, social et financier, sous certaines conditions. Les travaux subventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU sont destinés à l'amélioration de l'habitat comme par exemple :

En matière de sécurité, salubrité ou d'équipement (travaux intérieurs de remise aux normes, d'équipements sanitaires, étanchéité, ventilation, chauffage, travaux concernant l'amiante...)

Les travaux extérieurs de remise en état des façades, de ravalement, planchers, charpentes, reprises d'ouvertures, réfection des toitures, mises hors d'eau, assainissement, raccordement aux réseaux,

Les travaux favorisant le développement durable, avec des économies d'énergie, des économies d'eau, l'isolation acoustique.

Elle concerne les logements de plus de 15 ans. Elle doit être précédée d'une étude pré-opérationnelle et faire l'objet d'un bilan à son issue.

L'étude pré-opérationnelle est une étude de faisabilité permettant de préciser les conditions de mise en place de l'OPAH-RU. Elle vise à définir les problématiques, délimiter le périmètre de l'opération et proposer une stratégie d'intervention progressive avec des mesures incitatives et coercitives.

Une analyse de la morphologie urbaine et parcellaire sera demandée au prestataire afin de dépasser la seule échelle de l'immeuble, c'est-à-dire en s'intéressant à la restructuration d'un îlot de plusieurs immeubles.

L'étude devra analyser l'ensemble du territoire communal et conduire à examiner les pistes d'opérations d'aménagements ou éventuellement, de mobilisation d'outils dans le cadre des orientations de l'ANAH, ainsi que sa programmation budgétaire.

Elle portera sur plusieurs volets d'actions comme :

Volet social pour identifier les actions à mettre en œuvre en faveur des propriétaires occupants pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap. Les mesures d'accompagnement social des ménages en difficulté devront être analysées.

Volet précarité énergétique qui pourra définir les travaux adaptés permettant de réaliser des économies d'énergie et les financements à mobiliser.

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle permettront de décider ou non de la mise en place d'une OPAH-RU en indiquant :

Les dispositifs et périmètres opérationnels,

Le pilotage et le financement du programme,

Le projet de convention OPAH-RU avec l'ANAH et les partenaires,

Les indicateurs de suivi.

L'étude pré-opérationnelle sera pilotée et suivie par la Communauté urbaine. Un prestataire sera sélectionné par voie de marché public. Sa durée est estimée à 6 mois.

2024/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 08/02/2024 – Délibération A3 n° 24-004  
8.4 Aménagement du territoire

Pour financer cette étude, la Communauté urbaine sollicite une participation de la commune en complément des financements de l'ANAH et de la Banque des Territoires. Estimée à 83 333 € HT, l'étude pré-opérationnelle sera financée sur la base suivante :

<b>ANAH</b>	<b>41 667 €</b>	<b>50%</b>
<b>Banque des Territoires</b>	<b>20 833 €</b>	<b>25%</b>
<b>CU GPSEO</b>	<b>10 417 €</b>	<b>12,5%</b>
<b>Commune d'Épône</b>	<b>4 029 €</b>	<b>4.8%</b>
<b>Commune de Mézières-sur-Seine</b>	<b>2 494 €</b>	<b>3%</b>
<b>Commune de Rosny-sur-Seine</b>	<b>3 895€</b>	<b>4.7%</b>

La répartition par commune est proportionnelle au nombre de logements privés de chaque commune (2 378 logements soit 4.8% pour Epône, 1 472 logements soit 3% pour Mézières-sur-Seine, 2 299 logements soit 4.7% pour Rosny-sur-Seine).

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi Elan promulguée par le Président de la République le 24 novembre 2018 sur l'Evolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique,

**Vu** la délibération 23-079 du 14 décembre 2023 approuvant la signature de l'Opération de Revitalisation du Territoire et l'extension du périmètre

**Vu** la délibération n°21-04-23 du 08 Avril 2021, approuvant la signature de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain par la Ville d'Épône

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_19\_02\_14\_14 du 14 février 2019 adoptant le programme local de l'habitat 2018 - 2023,

**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\_2023-06-29\_15.0 du 29 juin 2023 engageant la procédure d'élaboration d'un 2<sup>ème</sup> programme local de l'habitat,

**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,

**Considérant** l'avis favorable de la commission Finances, et Développement durable, consultée le 30 janvier 2024 ;



2024/  
Commune d'Épône  
Conseil Municipal du 08/02/2024 – Délibération A3 n° 24-004  
8.4 Aménagement du territoire

Après avoir entendu l'exposé de Madame Isabelle MARTIN, Adjointe au Maire, déléguée aux Finances et Développement Durable,

**Après en avoir délibéré, A l'Unanimité (29 Voix Pour),**

1. **APPROUVE** le lancement par la Communauté Urbaine de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur le territoire de la commune,
2. **VALIDE** la participation de la commune au financement de l'étude soit un montant estimé à **4 029,00€** correspondant à **4,8 %** du coût de l'étude.
3. **PRECISE** que la délibération sera adressée à :
  - La Préfecture des Yvelines,
  - Au Comptable Public de Mantes Collectivités Locales

*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

EPONE (Yvelines)

Certifié exécutoire le présent acte  
Transmis à la Préfecture des Yvelines

Le **21 FEV. 2024**

Et publié/affiché le **21 FEV. 2024**

Ivica JOVIC



Maire d'Épône

Danièle CLOUARD  
Secrétaire de séance

