

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 19 OCTOBRE 2022 A 10H00

Présents :

M. Jean-Claude VILLEMMAIN
Mme Marine FILIPIDIS
Mme Badia ZRARI
M. Jean-Pierre BOSINO
M. Gérard WEYN
M. Frédéric BESSET
M. Jean-Michel ROBERT
M. Michel BLARY

M. Raymond GALLIEGUE
M. Jean-François DARDENNE
Mme Catherine DAILLY
M. Fabrice MARTIN
M. Hervé ROBERTI
M. Emmanuel PERRIN
M. Karim BOUKHACHBA

Absents excusés :

M. Didier ROSIER
M. Hervé LEFEZ
Mme Sophie LEHNER

M. Alexandre OUIZILLE
Mme Bérénice TALL

| | |
|--|-----------|
| Nombre de Conseillers en exercice : | 20 |
| Quorum : | 11 |
| Nombre de présents : | 15 |

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| 22B060 - OPAH – ATTRIBUTIONS SUBVENTIONS | 2 |
| 22B061 - ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION FONDS AIR BOIS..... | 3 |
| 22B062 - OPAH RU NOGENT-SUR-OISE / MONTATAIRE : CONVENTION DE FINANCEMENT DE L'ETUDE PRÉ-OPERATIONNELLE | 3 |
| 22B063 - HABITAT PRIVE – PLAN DE SAUVEGARDE DE "LA ROSERAIE" : CONVENTION DE FINANCEMENT DE L'ETUDE | 4 |
| 22B064 - COMITE OISE JUDO : SUBVENTION POUR LE TOURNOI INTERNATIONAL CADET.TE.S MINIMES ET JUNIORS LES 22 ET 23 OCTOBRE 2022 ET STAGE INTERNATIONAL CADET.TE.S MINIMES ET JUNIORS DU 24 AU 27 OCTOBRE 2022 | 7 |

M. VILLEMAIN :

Procès-verbal de la précédente réunion. Il n'y a pas d'oppositions à son adoption ? Je vous remercie.

22B060 - OPAH – ATTRIBUTIONS SUBVENTIONS

M. VILLEMAIN :

OPAH, attribution de subventions.

M. BOUKHACHBA :

La commission s'est déroulée le 28 septembre dernier. Les propositions de subventions qui vous sont faites sur ce rapport ont été validées par les membres de la commission et donc, il vous est proposé de confirmer l'avis favorable de la commission du 28 septembre.

M. VILLEMAIN :

J'ai remarqué qu'il y avait une petite erreur à la troisième subvention. La rue Dheisheh n'est pas à Creil mais à Montataire. Je ne voudrais pas être accusé d'annexion sauvage. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Je vous remercie.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'UNANIMITE, décide :

- D'allouer les subventions suivantes :
 - 3 250,00 € à MME MOREL – 33 chemin de Folle Emprise à Rousseloy pour des travaux d'un montant de 51 990,24 € concernant la pose de volets roulants – isolation extérieure – remplacement du poêle à bois existant pour un poêle à bois flamme verte ;
 - 3 232,00 € à M. CISSE – 2 rue de Lattre de Tassigny à Creil pour des travaux d'un montant de 31 399,48 € concernant le remplacement des fenêtres – isolation des murs intérieurs – pose de robinets thermostatiques ;
 - 517,98 € à la copropriété 5/7 rue Dheisheh – 5/7 rue Dheisheh à Montataire pour des travaux d'un montant de 5 243,93 € concernant la rénovation des façades – reprise des descentes d'eaux pluviales – réseau électrique extérieur – travaux d'isolation des combles – travaux en partie privative ;
 - 3 683,65 € à la copropriété 127 rue Henri Pauquet à Creil pour des travaux d'un montant de 36 620,57 € concernant la mise en sécurité du plancher et dépose de la souche de cheminée jusque la moitié de sa hauteur + travaux sur la façade côté cour + dépose de 3 antennes + remplacement du verrou de la cave condamnée.
- De mettre en œuvre la caisse d'avance pour les demandeurs l'ayant sollicitée :
 - MME MOREL pour un montant de 25 250,00 € ;
 - M. CISSE pour un montant de 21 113,00 €.

22B061 - ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION FONDS AIR BOIS

M. BOUKHACHBA :

Même chose pour l'attribution des subventions fonds air bois qui aident les propriétaires à améliorer et changer leurs cheminées avec des critères bien définis. Il y a 2 subventions. Il vous est demandé de les valider et ça a aussi été validé par les membres de la commission.

M. VILLEMMAIN :

D'accord. Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Je vous remercie.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'UNANIMITE, décide :

- D'allouer, au titre du fonds air bois, les subventions suivantes :

| Bénéficiaire | Opération | Montant | Subvention |
|--------------------------------|---|----------------|-------------------|
| Monsieur SALIM LAMBARET | Remplacement d'un poêle à bois par un poêle à bois labellisé « flamme verte 7 étoiles » | 2 904,12 € | 1 500 € |
| Monsieur JEAN-MICHEL BORDEZ | Remplacement d'un poêle à bois par un poêle à granulés « flamme verte 7 étoiles » | 5 602,05 € | 1 500 € |

22B062 - OPAH RU NOGENT-SUR-OISE / MONTATAIRE : CONVENTION DE FINANCEMENT DE L'ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

M. VILLEMMAIN :

Monsieur BOUKHACHBA pour l'OPAH RU.

M. BOUKHACHBA :

Il y a une étude qui a été faite sur l'habitat et le peuplement en 2018 et 2019. Cette étude a mis en lumière le fait qu'il y a, dans l'OPAH RU, des copropriétés fortement dégradés même s'il y a des différences de problématiques sociales ou de dégradations à l'intérieur des 21 immeubles. Il vous est proposé de mettre le focus sur ces 21 immeubles, de mettre en place un financement pour étudier justement la pré-opération de l'OPAH RU Nogent-sur-Oise et Montataire et l'amortissement du plan de financement. Alors les partenaires sont l'ANAH, l'ACSO, la ville de Nogent-sur-Oise et la ville de Montataire. Et, il y a une clef de répartition qui est faite sachant que l'ANAH prend le financement à hauteur de 50%. On a l'ACSO qui prend à hauteur de 17 963 €, la ville de Nogent 8 981 €, même chose pour la ville de Montataire. Alors, le budget est en deçà de ce qui avait été prévu à l'origine puisqu'on avait un budget prévisionnel de 90 000 € et là on est à hauteur de 61 590. Donc, on fait quand même des économies sur l'étude mais on est obligé de le faire passer en bureau. Donc, il vous est demandé d'approuver ce plan de financement et de donner les autorisations au Président de signer les documents nécessaires.

M. VILLEMMAIN :

D'accord. Oppositions ? Abstentions ? Merci.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'UNANIMITE, décide :

- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de financement ainsi que tous les documents utiles et solliciter les subventions auprès de tous les partenaires pour solder l'étude pré-opérationnelle OPAH RU sur les communes de Nogent-sur-Oise et de Montataire.
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au versement de cette subvention.

22B063 - HABITAT PRIVE – PLAN DE SAUVEGARDE DE "LA ROSERAIE" : CONVENTION DE FINANCEMENT DE L'ETUDE

M. VILLEMMAIN :

Monsieur BOUKHACHBA pour l'habitat privé.

M. BOUKHACHBA :

Toujours dans le cadre de l'étude habitat et peuplement 2018-2019, la copropriété La Roseraie a été étudiée et il apparait que cette copropriété est fortement dégradée. Il y a des problématiques d'habitat privé dégradé et notamment dans certains endroits de la copropriété. Il faut mettre en œuvre un plan de sauvegarde qui permettra de mettre des priorités d'enjeux de gestion et de financement mais également de mettre l'accent sur les travaux sur cette copropriété. C'est une copropriété qui est composée de 999 logements. Le taux de répartition c'est 73% de locataires et 27% de propriétaires occupants. Cette sauvegarde permettra de redresser financièrement la copropriété, de clarifier et simplifier les démarches et les règles de structure et d'administration dans cette copropriété, d'adapter le statut des biens et équipements collectifs à usage public, de réaliser des travaux de conservation des immeubles, d'assurer l'information et la formation parce que ça c'est important, c'est-à-dire que comme il y a un turnover dans cette copropriété le but c'est justement d'informer mais aussi de former les propriétaires occupants de l'immeuble sur la gestion de cette copropriété. Le but est aussi d'organiser la mise en œuvre de mesures d'accompagnement. Donc, c'est vraiment une action importante qui est menée sur cette copropriété. Il faut mener cette action parce qu'il ne faut pas non plus qu'elle se dégrade fortement. Et donc, il y a aussi une clef de répartition du financement. L'ANAH prend toujours à hauteur de 50% les dépenses subventionnables pour 62 887 €. On a l'ACSO qui est à 44 021 € et la ville de Creil qui est à 44 021 € pour un total de 150 930 €. Alors là, on a une augmentation contrairement à la délibération précédente puisqu'on avait chiffré et on avait bloqué 120 000 €. Et donc, l'étude nous montre qu'en réalité on a un plus sur cette étude. Donc, il vous est demandé d'autoriser le Président à signer la convention de financement et d'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires au versement de la subvention et notamment la convention dont le modèle se trouve en annexe.

M. VILLEMMAIN :

Jean-François.

M. DARDENNE :

Bien évidemment, je suis favorable au financement de cette étude dans le cadre d'un plan de sauvegarde en sachant que cette étude va évidemment entrainer ensuite la question des financements. Donc, nous sommes dans le cadre de l'intervention dans une copropriété qui est celle de La Roseraie à Creil et évidemment ce n'est pas sans me faire penser à la copropriété des Rochers à Nogent-sur-Oise. Donc, je souhaiterais, si cela est possible, qu'un jour ou l'autre nous puissions mettre à l'ordre du jour d'un bureau les conditions d'intervention dans ce type de copropriétés parce

qu'effectivement et c'est normal, les maires qui ont la chance d'avoir un ANRU 2 sur leurs communes évoquent cet ANRU 2 mais j'ajoute que nous, nous sommes à Nogent-sur-Oise dans le cadre du PIC (Programme d'Initiative sur les Copropriétés) et que nous sommes dans le renouvellement urbain côté ANAH et donc le renouvellement urbain ce n'est pas seulement l'ANRU, c'est aussi l'ANAH qui intervient sur des copropriétés privées. Et donc, je souhaiterais que l'on puisse mettre au même niveau ces 2 opérateurs et que l'on puisse être cohérent dans nos interventions sur les copropriétés en général. Celles qui sont déjà fortement touchées puis celles qui sont en devenir et que nous devons surveiller de près.

M. VILLEMMAIN :

Oui de toute façon tu as tout à fait raison de saisir l'occasion pour parler des Rochers. Vous savez que depuis maintenant début juillet, le Préfet de Région et la Préfète de l'Oise ont eu la géniale idée de sortir un dispositif nouveau qu'ils ont baptisé CRTE++. Alors, c'est négocié avec le cabinet de la Première ministre. Nous avons mis dans les actions, alors on n'a pas fait œuvre d'originalité, des dossiers qui étaient dans le CRTE puisque c'était CRTE++ pour les faire financer par des crédits exceptionnels des différents plans de relance. Et on a mis dedans la copro des Rochers, évidemment. Comme La Roseraie était emmanchée dans d'autres dispositifs, on ne l'a pas mise. La seule observation qu'on a eu sur ce dossier c'est qu'on ne sait pas ce que l'on en fait. On sait la première étape mais on ne connaît pas les suivantes. Qu'est-ce que l'on fait de ce terrain ? Est-ce que l'on trouve un promoteur, qu'il soit social, public, privé ? Est-ce que l'on en fait un parc naturel de loisirs ? Est-ce que l'on en fait un terrain de moto-cross ? Je dis plein de bêtises mais on ne sait pas ce que l'on en fait et c'est un tout petit peu ce qu'il nous est reproché sur ce dossier. Donc, il faut que Nogent et l'ACSO travaillent pour présenter au moins deux scénarii possibles avec les partenaires potentiels.

M. DARDENNE :

Oui parce que là justement, on est à l'intersection de compétences qui sont à l'ACSO pour l'habitat et à la ville pour le projet urbain. Et donc c'est pour ça qu'il faut qu'on se mette bien d'équerre. Parce que nous effectivement, on a des idées de projet urbain mais pour l'instant on ne les a pas couchées sur le papier évidemment. Que l'Etat nous le reproche, ils sont bien gentils mais on n'a pas mis la charrue avant les bœufs. C'est-à-dire que d'abord il y a ce projet de carence qui est très lourd et donc voilà où on en est. Mais bon, s'il faut un projet urbain, bien sûr qu'on se contactera rapidement.

M. VILLEMMAIN :

Francis LE PAPE a posé la question justement du bienfondé des démarches de l'Etat qui nous demande de lancer cette procédure de carence sans qu'on sache si le financement de l'ANAH est sauvegardé, est bloqué. Il a dit que tant qu'on n'aura pas d'assurance sur ce financement, c'est difficile pour nous de demander à la Préfète de lancer la procédure parce que si on se retrouve une main devant, une main derrière avec une procédure acceptée et qu'on n'a pas les financements, ça nous ferait une belle jambe. Donc, il faut que l'on avance et relativement vite au moins pour dégrossir les scénarii possibles. Badia.

Mme ZRARI :

Oui, alors en effet, nous avons discuté avec les services de l'ACSO et nous avons posé les choses en disant que c'est quand même le serpent qui se mord la queue. A un moment donné, qui dépose cette carence. Est-ce que c'est la Préfète ? Est-ce que c'est l'ACSO ? Il faut à un moment donné que l'on se bouge parce que plus CDC Habitat rachète, plus il améliore l'état de la copro et moins on sera éligible. En fait, très sincèrement, à la dernière commission c'est quelque chose que j'ai posé avec Karim. On s'est dit que peut-être il faudrait que vous vous rencontriez Président et maire de Nogent et dire

vraiment les choses pour nous aider nous à avancer services et vice-présidents et délégués parce que très sincèrement comment on le perçoit c'est que c'est le serpent qui se mord la queue. Donc il faut faire attention et savoir ce que l'on fait, qui fait quoi et peut-être Monsieur SCHMITT vous pouvez compléter mes dires de la semaine dernière.

M. SCHMITT :

Simplement pour vous préciser que les services de l'ANAH viennent sur place début novembre parce qu'on a un nouveau représentant de l'ANAH pour notre secteur. Donc ils viennent sur place et ensuite on a une réunion de travail justement sur l'interprétation de leur maquette. Donc ça nous permettra aussi d'avoir d'autres éléments y compris financiers.

M. LE PAPE :

Il semble, Badia, que sur qui suisit le juge, il me semble qu'on avait collectivement acté la dernière fois pour donner plus de force à la procédure que c'était la Préfète. Donc, ça il me semble que c'était à peu près clair pour tout le monde. Le problème que l'on a avec l'ANAH et c'est là-dessus qu'il faut que l'on arrive à progresser, c'est qu'on nous demande en quelque sorte d'aller devant le juge sans connaître véritablement les niveaux d'engagement financier, de participation puisque l'ANAH nous dit que c'est en fonction de la décision de justice qu'ils se positionneront. Donc, il faut que l'on arrive à déverrouiller cette affaire-là qui est un peu gênante. Et en plus, je continue dans la métaphore du serpent qui se mord la queue, c'est que le juge a besoin d'avoir le projet urbain pour pouvoir décider de la suite et de la pertinence de démolir ou de recycler le foncier comme on dit dans notre jargon administratif. Donc tout cela ne s'emboîte pas forcément bien. Donc là, je pense que la dynamique à enclencher c'est de saisir la Préfète pour qu'elle-même enclenche la procédure judiciaire de la carence auprès du juge. Aujourd'hui il n'y a plus de débat sur la démolition. Il y a 2-3 mois il y avait toujours le débat avec l'Etat sur la démolition. Il n'y a plus de débat. On l'a rappelé au dernier copil. Même si certains administratifs de l'Etat, je pense à la DDT, ont recommencé à dire que l'on pourrait quand même rénover parce qu'ils savent bien que cela coûte très cher la démolition. Donc voilà, ça a été clarifié maintenant il faut que l'on passe à cette étape de saisine du juge.

Mme ZRARI :

Oui donc au niveau de l'urbain, on en avait discuté avec Marine de comment faire mais c'est aussi cette volonté de démolir. Pourquoi toujours revenir sur la rénovation. On a dit que c'était la démolition point à la ligne avec un financement à 80%. La question était vraiment comment les 20% vont être financés. Est-ce que l'on reste sur le principe des 50/50 ? On a besoin de savoir pour nous permettre aussi d'avancer dans le projet ACSO. Finalement, c'est un projet territoire et pas forcément communal. Et pourquoi pas, j'ai demandé aux services mais peut-être qu'il faut que je réitère ma demande, voir ce qu'il s'est fait en carence ailleurs. Quelles ont été les procédures ? Les financements ? Et puis que l'on puisse se repérer par rapport à ce qu'il s'est fait ailleurs aussi.

M. VILLEMMAIN :

Non mais Badia excuse-moi mais moi je ne prends pas la métaphore du serpent qui se mord la queue. Moi, ce que je pense dans ce dossier, c'est qu'il est complexe mais on se pose trop de questions. Moi, je crois que si on veut en sortir de savoir qui fait quoi c'est de décider du projet urbain. Ce projet urbain, moi j'essaie d'être cohérent avec surtout moi-même, doit être initié, je dis bien initié, par la ville en accord avec l'ACSO. C'est votre territoire. Ce n'est pas à l'ACSO de décider ce que l'on fait sur votre territoire. C'est bien à Nogent de proposer des scénarii possibles. C'est pour ça que je demande à ce qu'il y ait une rencontre entre les services, les élus, Marine, toi sur ce dossier pour que l'on puisse décider au minimum 2 scénarii possibles. Ensuite, on se posera les bonnes questions. Et je pense qu'en

ayant les scénarii possibles du projet urbain, on trouvera plus facilement les réponses aux questions qu'on se pose. Et on pourra dire à la Préfète voilà notre projet urbain donc on vous demande de... Et cela aura plus de poids. Si le juge voit qu'on a un projet urbain, il pourra peut-être décider plus en notre faveur. Voilà. Donc maintenant arrêtons de nous poser des questions et passons à la phase action c'est-à-dire que d'ici à quelques temps. Alors bien sûr après il y a l'ANAH. Il faut les voir au mois de novembre pour savoir ce qu'ils nous donnent ou autre mais il faut y aller parce que moi j'en ai marre d'entendre parler des Rochers et que lorsque l'on veut mettre ce dossier dans tel dispositif on nous dit oui mais qu'est-ce que vous voulez en faire. Ça revient tout le temps.

M. DARDENNE :

Excuse-moi Jean-Claude mais ce n'est quand même pas Nogent qui a appuyé sur le frein le premier. Soyons clair parce que nous on est prêt. Un projet urbain tu en as un la semaine prochaine.

M. VILLEMMAIN :

Jean-François, je n'accuse personne. J'ai dit que Nogent et l'ACSO devaient se rencontrer pour mettre au point au moins 2 scénarii possibles. C'est tout. On fait comme ça. D'accord. Des oppositions sur le rapport ? Des abstentions ? Merci.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'UNANIMITE, décide :

- D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de financement ainsi que tous les documents utiles et solliciter les subventions auprès de tous les partenaires pour solder l'étude d'élaboration de la convention du plan de sauvegarde sur la copropriété LA ROSERAIE.
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au versement de cette subvention et notamment la convention dont le modèle se trouve en annexe.

22B064 - COMITE OISE JUDO : SUBVENTION POUR LE TOURNOI INTERNATIONAL CADET.TE.S MINIMES ET JUNIORS LES 22 ET 23 OCTOBRE 2022 ET STAGE INTERNATIONAL CADET.TE.S MINIMES ET JUNIORS DU 24 AU 27 OCTOBRE 2022

M. VILLEMMAIN :

Fabrice pour le Comité Oise Judo.

M. MARTIN :

Bonjour à tous. L'agglomération Creil Sud Oise est devenue « Terre de Jeux ». Nous avons ambitionné de créer une structure d'envergure : le dojo départemental au complexe Marie CURIE à Nogent. Afin de maintenir ses exigences autour des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024, l'ACSO accompagne des événements d'envergure tels que le 19^{ème} tournoi de judo d'excellence. C'est un tournoi national et international pour des cadets et des cadettes, des juniors et des minimes. Donc, c'est plus de 600 athlètes qui vont venir. Ce tournoi sera suivi d'un stage international avec des athlètes de haut niveau. On peut se targuer que dans ces athlètes on a des personnes de l'Oise telles que Sofiane MILOUS, champion d'Europe, Laëtitia PAYET, championne du Monde, double médaillée Olympique aux JO 2012 et 2016. Il y aura un stage d'entraînement international avec Shirine BOUKLI, championne d'Europe. On aura plus de 250 clubs qui vont venir de la France entière ainsi que des personnes qui vont venir de Pologne. L'année dernière on avait eu presque 4 000 personnes qui étaient venues. Ça nous donne une petite idée si on doit recevoir des délégations étrangères pour les

JO 2024. Nos forces et nos faiblesses seront examinées à travers ce genre d'évènement. C'est pour ça qu'il vous est demandé d'octroyer une subvention de 20 790 € au Comité Oise Judo ; d'accorder la gratuité au Comité Oise Judo pour l'utilisation des salles demandées au Complexe Marie CURIE de 4 240 € ; de valider la mise à disposition des besoins humains et logistiques supplémentaires demandés. Merci.

M. VILLEMAIN :

Des questions ? Des abstentions ? Des oppositions ? Merci.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'UNANIMITE, décide :

Dans le but de soutenir le Comité Oise Judo dans l'organisation du tournoi et du stage international,

- d'octroyer une subvention de 20 789,90 € au Comité Oise Judo ;
- d'accorder la gratuité au Comité Oise Judo pour l'utilisation des salles demandées au Complexe Marie Curie (4 240€) ;
- de valider les besoins logistiques et humains supplémentaires liés à l'organisation du tournoi et du stage (20 700€ + ressources humaines).

Le Président
Jean-Clément
[Signature]

