



PROCÈS-VERBAL

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 NOVEMBRE 2023 À 9 H 00

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean-Claude VILLEMALIN, Mme Marine FILIPIDIS, Mme Badia ZRARI, M. Jean-Pierre BOSINO, M. Frédéric BESSET, M. Hervé ROBERTI, M. Michel BLARY, M. Raymond GALLIEGUE, M. Hervé LEFEZ, Mme Sophie LEHNER, Mme Catherine DAILLY, M. Emmanuel PERRIN.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

M. Gérard WEYN, M. Didier ROSIER, M. Alexandre OUIZILLE, M. Karim BOUKHACHBA, M. Jean-Michel ROBERT.

ÉTAIENT ABSENTS :

M. Jean-François DARDENNE, M. Fabrice MARTIN, Mme Bérénice TALL.

Nombre de Conseillers en exercice :	20
Quorum :	11

Délibération 23B093 à 23B100

Nombre de présents :	12
-----------------------------	-----------

Sommaire

23B093 – DEMANDE DE LA VILLE DE SAINT-VAAST-LES-MELLO AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS ..	2
23B094 – DEMANDE DE LA VILLE DE CRAMOISY AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS.....	2
23B095 – OPAH INTERCOMMUNALE – ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS.....	3
23B096 – DEMANDE DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS DU RÉPERTOIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS DES BAILLEURS SOCIAUX (RPLS).....	5
23B097 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION FONDS AIR BOIS.....	6
23B098 - CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DES HAUTS-DE-FRANCE – AVENANT N° 2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS.....	6
23B099 – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE	7
23B100 – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU FONDS D'ACCÉLÉRATION DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE	7

23B093 – DEMANDE DE LA VILLE DE SAINT-VAAST-LES-MELLO AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS

M. LE PAPE :

J'ai une petite question vis-à-vis du fonds de concours. Le coût estimé de l'enfouissement de la ligne s'élève à 7 300 € pour un fonds de concours à 25 000 €. Je pense qu'une erreur de frappe s'est glissée. Si je lis : « Travaux de déplacement d'ouvrage en vue de l'enfouissement de la ligne HTA », à hauteur de 50 %, cela donne 7 341,09 €, mais le fonds de concours sollicité représente 25 701,45 €.

M. SOCKEEL :

J'ai cru comprendre qu'il s'agissait du cumul annuel de la Commune de Saint-Vaast-lès-Mello.

M. LE PAPE :

Cela correspond au cumul annuel pour Saint-Vaast-lès-Mello du fonds de concours. S'agit-il, au total, de la participation financière au titre de l'année ?

M. SOCKEEL :

Tout à fait.

M. LE PAPE :

Si cela crée de la confusion à ma lecture, cela pourra être également le cas à la lecture du...

M. VILLEMMAIN :

Non, cela voudrait dire que vous êtes l'étalon de la compréhension intelligente ; ce que vous ne pouvez pas être.

M. LE PAPE :

Il n'existe pas d'étalon en matière d'intelligence.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- D'approuver l'attribution d'une subvention d'un montant total de 3 670,54 € à la commune de Saint-Vaast-lès-Mello, dans le cadre du fonds de concours, pour financer les travaux de déplacement d'ouvrage en vue de l'enfouissement d'une ligne HTA, soit 50 % du coût total estimé à 7 341,09 €.

23B094 – DEMANDE DE LA VILLE DE CRAMOISY AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS

Intervention hors micro

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- D'approuver l'attribution d'une subvention d'un montant total de 1 670,00 € à la commune de Cramoisy dans le cadre du fonds de concours pour financer le projet suivant : Création de 15 mètres linéaires de canalisation d'eau : 1 670,00 €, soit 50 % du coût estimé à 3 340 €.

23B095 – OPAH INTERCOMMUNALE – ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS

Mme ZRARI :

Ces attributions de subventions font suite à la commission qui s'est réunie le 26 octobre dernier. Celle-ci a émis un avis favorable aux subventions qui représentent au total 17 774 €, pour quelques villes, comme Montataire, Creil, Nogent-sur-Oise et Saint-Maximin. Elle a également émis un avis favorable pour une caisse d'avances intéressante, cette fois-ci, s'élevant au total à 118 316 € pour les villes que je viens de citer. Celle attribuée à une copropriété, pour 53 147 €, explique l'énorme somme que je viens d'annoncer sur la caisse d'avances. Elle n'est pas non plus excessive, mais nous l'avions évoquée lors d'un dernier COPIL.

Je souhaiterais dire un mot à quelques maires. Il avait été évoqué le fait que nous n'avions pas assez de demandes dans vos communes. Les administrés ne connaissent pas la procédure ou l'avantage qu'ils ont, grâce à cette aide. Monsieur le président avait parlé d'une réunion de travail. Nous avons lancé quelques e-mails en faveur des maires, mais nous n'avons reçu qu'une réponse. Je vous demande, si possible, de donner un retour au service, soit le 6 ou le 12 décembre, afin de nous réunir autour d'une réunion de travail et de discuter ensemble de la manière dont nous pouvons faire bénéficier vos administrés de cette aide.

Mme LEHNER :

Le même sujet se présente vis-à-vis de l'OPAH-RU, dans le but de créer un comité de pilotage pas plus tard que cet après-midi. Un sujet de fond concernant les propriétaires bailleurs subsiste. Il va falloir le traiter avec l'État et l'ANAH. L'ANAH impose des plafonds de loyer qui rendent leurs aides complètement inattractives, pour des propriétaires qui sont, la plupart du temps, en plus en capacité d'effectuer les travaux eux-mêmes ou dans de mauvaises conditions.

Nous nous rendons compte que le dispositif devient de moins en moins intéressant, surtout pour les propriétaires bailleurs. Il va falloir, à un moment donné, poser cette question des loyers dans notre territoire et y réfléchir.

M. BOSINO :

Je profite de cette question pour amener le sujet de la copropriété de la résidence Hélène à Montataire pour lequel l'ACSO était également intervenue, comme la Région. Cela concernait de gros travaux d'isolation, de chauffage, etc. Cela représentait au total plus de 4 millions d'euros de travaux. La copropriété est, aujourd'hui, confrontée à des malfaçons considérables. L'entreprise SOGEA a réalisé les travaux. Les matériaux d'isolation tombent, au point que je me demande si je ne vais pas prendre un arrêté de péril. Nous serions dans de beaux draps si une personne venait à recevoir une plaque. Je ne veux pas, en même temps, que les copropriétaires se retrouvent en première ligne.

Étant donné que le syndic Nexity n'est pas un foudre de guerre pour aller s'attaquer à l'entreprise, je pose le problème ici, car je me dis qu'à partir du moment où de l'argent public a été investi dans cette opération, ACSO et Région, il faut peut-être que nous intervenions également. Nous pouvons peut-être secouer le syndic ou l'entreprise, je l'ignore. Il est forcément possible d'engager une démarche face à cette situation. En termes d'argent public, de la Région et de l'Agglomération à travers l'OPAH, ces 4 millions d'euros représentent une somme assez conséquente.

J'ai rencontré le conseil syndical de la copropriété la semaine dernière ou il y a 15 jours, il faut voir comment aider ces copropriétaires. Ils sont confrontés à un grave problème. Il faut manifestement engager des procédures au tribunal.

M. LE PAPE :

Nous sommes disponibles pour organiser une rencontre sur place avec vous et le syndicat.

M. BOSINO :

Le Parisien en a fait état. Un article de Simon GOURRU est paru dans une des pages qui restent de l'Oise. Lors de l'inauguration des travaux, à laquelle Xavier BERTRAND a, je crois, assisté, le conseil syndical a de nouveau appelé Le Parisien pour lui faire rendre compte de l'avancée de l'affaire cinq ans après. Il faut noter qu'ils sont encore dans la garantie décennale.

[Coupure d'audio jusqu'à 00:12:08]

Mme ZRARI :

Juste pour compléter, vous avez évoqué ce problème. Les services devaient le travailler et soumettre une proposition, puisqu'il avait assisté à un conseil syndical. Est sortie de cette réunion une autre problématique ou une suggestion. Nous travaillons aujourd'hui sur des copropriétés dégradées ou en cours de dégradation. Nous nous posons la question, il est peut-être temps de le dire, puisque nous voulions passer par les services, l'idée consiste plutôt à travailler en amont sur les copropriétés qui vont bien et de leur proposer un accompagnement pour le maintien de leur copropriété. Je voulais au moins le dire ici.

L'affaire est apparemment au tribunal. Il est peut-être impossible d'intervenir aussi tôt, mais il faut mener un travail. Cela nécessite de s'y attarder, au vu des particularités. Cette copropriété ne fait pas partie de l'OPAH. Ils l'ont réalisée à part, bien avant les dispositifs.

M. VILLEMAIN :

L'objectif concerne quand même les copropriétés dégradées et celles mal gérées. Il existe des cas particuliers, comme celui des tours Hélène, où il faut que nous aidions la copropriété face aux malfaçons pour éviter que cela se dégrade plus ou qu'un accident survienne. Si une plaque se détachait du dernier étage, un incident fâcheux risquerait effectivement d'arriver.

M. BOSINO :

Nous y avons investi, car il s'agissait de l'une des premières copropriétés avec une opération d'isolation de bâtiment par l'extérieur. Cette opération était énorme et exemplaire. À l'arrivée, le coût du chauffage a baissé la première année, mais à ce jour, ils sont revenus au coût d'avant isolation.

M. VILLEMAIN :

Pour le dossier de l'OPAH, nous y allons comme cela.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- d'allouer les subventions suivantes :
 - 1 257,00 € à Mme DUFOI – 48, rue du Général de Gaulle à Montataire pour le remplacement de la chaudière par une chaudière gaz à condensation pour le chauffage et ECS – Installation d'un poêle à bois en remplacement de la cheminée existante – Pose de volets roulants – Remplacement de la porte-fenêtre ;
 - 2 157,00 € à Mme BEAUCAMP – 7, rue du Jeu d'Arc à Saint-Maximin pour la rénovation de la toiture avec isolation – Installation d'une VMC double flux ;
 - 1 845,00 € à M. et Mme CEVENLI – 40, rue Édouard Herriot à Nogent-sur-Oise pour le remplacement des fenêtres par des fenêtres en double vitrage PVC – Pose de volets roulants – Isolation des murs extérieurs ;
 - 1 135,00 € à Mme EL AZZOUZI – 30, rue Hector Berlioz à Nogent-sur-Oise pour le remplacement de la baignoire par une douche ;
 - 9 600,00 € à la copropriété LES SORBIERS – 5/15, rue du Docteur Roux à Nogent-sur-Oise pour l'aide à la rénovation thermique et énergétique ;

- 1 780,00 € (total de la subvention ACSO : 2 297,00 €) à la copropriété 5/7, rue Dheisheh à Montataire pour des travaux d'urgence – étaielement – réfection du plancher – maîtrise d'œuvre ;
- de mettre en œuvre la caisse d'avance pour les demandeurs l'ayant sollicitée :
 - Mme DUFOI pour un montant de 13 714,00 € ;
 - Mme BEAUCAMP pour un montant de 23 766,00 € ;
 - M. ou Mme CEVENLI pour un montant de 20 715,00 € ;
 - Mme EL AZZOUZI pour un montant de 6 974,00 € ;
 - copropriété Champs aux Cerfs pour un montant de 53 147,00 €.

23B096 – DEMANDE DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS DU RÉPERTOIRE DES LOGEMENTS LOCATIFS DES BAILLEURS SOCIAUX (RPLS)

Mme FILIPIDIS :

Dans la même lignée que tous les rapports du précédent Bureau et de la montée en puissance de notre SIG pour en faire un Observatoire de l'habitat, cette fois, nous souhaitons récupérer les données du logement social. Elles vont nous être, forcément, particulièrement utiles dans le cadre de notre programme de renouvellement urbain, notamment pour affiner la stratégie de relogement. Ce répertoire est une base gratuite. Pour l'obtenir, il faut procéder à une demande de communication auprès de la DREAL. Voilà l'objet de la proposition qui vous est soumise en Bureau ce matin.

M. VILLEMMAIN :

En parlant d'inventaire, celui que nous avons à effectuer risque d'être modifié très rapidement. Ce midi, je rencontre le président et le directeur général de l'OPAC de l'Oise. Les congrès de l'USH servent parfois, car nous y avons appris que 1001 Vies Habitat se désengageait de l'Oise. Ainsi, 1 000 et quelques logements sont concernés, dont 910 à Creil et une trentaine ou une quarantaine de logements inscrits à Nogent-sur-Oise récemment, dans le cadre de la ZAC de Gournay-les-Usines. Pour ce qui nous touche, quelques-uns sont également répertoriés à Saint-Maximin. Cela concerne également Pont-Sainte-Maxence et Ercuis.

Nous rencontrons l'OPAC pour savoir si nous pouvons avoir une offre. Je ne tiens pas à ce que ces 910 logements partent entre les mains de n'importe qui.

Nous allons rencontrer les deux présidents et les deux DG pour voir la possibilité de mettre en place une stratégie vis-à-vis de l'État, de l'ANAH et d'Action logement afin d'obtenir des aides. Nous faisons partie de la direction de l'Île-de-France et 1001 Vies Habitat souhaite vraiment rester en Île-de-France. Il rentre, en plus, dans le cadre du NPNRU pour deux tours.

Mme BABOURAM :

J'ai une bonne nouvelle à vous annoncer, puisque notre projet de PLH a été présenté au CRHH (Comité régional de l'habitat et de l'hébergement) lundi dernier. Nous avons eu la chance d'obtenir un avis immédiat, favorable à notre PLH. Cela nous permettra de vous le présenter au Conseil communautaire de décembre pour adoption définitive.

M. VILLEMMAIN :

Anita, excusez-moi de vous reprendre, mais obtenir cet avis n'est pas une chance, mais le fruit du travail que vous avez bien mené, avec l'accompagnement des élus dans ce dossier. Ce n'est pas du tout la même chose.

Mme BABOURAM :

Vous avez complètement raison.

M. VILLEMMAIN :

Nous avons obtenu un avis immédiat et non pas différé grâce au dossier de l'ACSO qui était nickel. Je tiens à le souligner pour la bonne qualité du travail que vous avez effectué, avec, bien sûr, les élus.

Mme BABOURAM :

J'approuve complètement et je retire ce mot « chance ». Tout le travail entrepris depuis 2018 et la qualité de l'accompagnement de Madame ZRARI ont permis d'aboutir à cet avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité DÉCIDE :

- d'approuver la demande de communication des informations du répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux dans le cadre de la stratégie de relogement et peuplement du nouveau programme de renouvellement urbain de l'Agglomération Creil Sud Oise, à titre gratuit ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la demande de communication ainsi que toutes les pièces afférentes à cette affaire.

23B097 – ATTRIBUTION DE SUBVENTION FONDS AIR BOIS

Mme LEHNER :

Je vous présente deux dossiers dans le cadre du fonds air bois : un dossier villersois et un de Montataire, pour 1 500 € chacun. Ils ont évidemment été validés par la commission.

M. VILLEMMAIN :

Pas d'opposition ? Je vous remercie.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

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

Bénéficiaire	Opération	Montant	Subvention
Monsieur Jean-Louis AMOROS	Remplacement d'un poêle à bois d'appoint par un poêle à bois « équivalent ADEME »	6 202,26 €	1 500 €
Madame Aline DUFOIS	Remplacement d'un foyer ouvert par un poêle à bois DRU	4 700 €	1 500 €

23B098 - CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS DES HAUTS-DE-FRANCE – AVENANT N° 2 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS

Mme LEHNER :

Je vais intervenir en deux temps vis-à-vis de ce sujet. Nous vous faisons d'abord passer un avenant n° 2. Nous avons souhaité prolonger d'un an cette convention jusqu'à la fin de l'année 2023 pour

nous laisser le temps de renégocier avec le Conservatoire d'espaces naturels, vis-à-vis à la fois des périmètres d'intervention, mais également des méthodes de travail, etc., et de proposer une nouvelle convention allant de 2024 jusqu'en 2027. Nous voulons vous proposer quelque chose d'un peu plus stabilisé et plus durable, avec des périmètres actualisés.

Je vous fais donc passer, pour l'instant, l'avenant pour l'année 2023. Ce partenariat, pour mémoire, ne nous coûte pas excessivement cher. Je parle sous le couvert des services, mais la cotisation doit s'élever à 1 500 € par an.

M. VILLEMMAIN :

Avez-vous des observations ? Je n'en vois pas. La délibération est adoptée.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- de valider le projet d'avenant n° 2 à la convention pluriannuelle d'objectifs n° 20-E-ENV-003 ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents en lien avec la mise en œuvre de cette délibération.

23B099 – DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE AUPRÈS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

M. VILLEMMAIN :

Je présente le point en l'absence excusée de notre collègue, Monsieur ROBERT. Cette demande d'aide financière est en faveur des travaux vis-à-vis des réserves incendie et des poteaux d'incendie, et de la gestion intégrée des eaux pluviales. Il s'agit de demandes de subvention.

Avez-vous une opposition à aller chercher l'argent là où il se trouve ? Je vous remercie.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- de solliciter l'aide financière du Conseil départemental de l'Oise au meilleur taux pour la réalisation des opérations relatives aux études et travaux d'eau et assainissement suivantes :
 - élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable pour un montant de 250 000 € HT ;
 - mise en œuvre du Schéma intercommunal de Défense Incendie sur la commune de Rousseloy (Réserves, poteaux d'incendie, programme de sécurisation) pour un montant de 443 000 € HT ;
 - gestion intégrée des eaux pluviales : diagnostics, études hydrauliques, études de faisabilité préalables aux travaux, notamment la déconnexion de quartiers pour un montant de 100 000 € HT
- d'autoriser le Président à signer les conventions et pièces contractuelles afférentes.

23B100 – DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DU FONDS D'ACCÉLÉRATION DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

M. VILLEMMAIN :

Dans le cadre du fonds vert, cette demande de subvention est essentiellement pour du compostage. Pas d'opposition ? Je vous remercie.

Après en avoir délibéré, le Bureau communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

- de solliciter des subventions auprès du « Fonds Vert », au niveau le plus haut possible, pour la réalisation des dépenses prévisionnelles suivantes :

Dossiers	Montant prévisionnel H.T.
Compostage individuel	
Équipement de l'habitat individuel en composteurs des biodéchets :	
▪ composteurs bois ;	99 276 €
▪ composteur en plastique ;	44 000 €
Compostage collectif	
a) Composteurs collectifs de trois cellules de 1 000 L ;	67 725 €
Total	211 001 €

- d'autoriser le Président à signer tout document en lien avec ces demandes de subvention.



Président,
Jean-Claude VILLEMAIN
[Signature]