

**Le conseil du territoire
PARIS TERRES D'ENVOL**

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 46

Excusés : 26

Absents : 8

REUNION DU 07 JUILLET 2025

Le président certifie, sous sa responsabilité,
le caractère exécutoire du présent acte
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)
Affiché le :

L'an **DEUX MILLE VINGT-CINQ**, le **LUNDI SEPT JUILLET** à **VINGT HEURES**, le conseil de territoire, dûment convoqué le **PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT-CINQ**, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Antoine de Saint-Exupéry (anciennement Pierre Peugeot), 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT
PRESENTS**

Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme ARAB Dalila, Mme BELMOUDEN Fatima, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, M. CANNAROZZO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAVAROC Grégory, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DOSSOU Marie-Ange, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme ELSODY Arhella, Mme FILIPOVIC Biljana, M. GESELL Quentin, M. GODARD Jacques, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, Mme MAROUN Séverine, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. MIGNOT Didier, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, Mme PERRON Christine, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa M. SAULIERE Gilles, M. SIBY Oussouf, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

EXCUSES

Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAIHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CHAUSSAT Jacques, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme LAGNEAU Muriel, M. LASTAPIS Michel, M. MARAN Max, M. MARQUES Paulo, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MILLARD Jean-Luc, M. MOULINEUF Serge, Mme PINHEIRO Amélie, M. RANQUET Jean-Philippe, M. VAZ Micaël, Mme YOUSSEF Mélissa,

**AYANT
DONNE
POUVOIR A**

Mme VALLETON Martine, Mme de CARVALHO Virginie, Mme ARAB Dalila, M. SIBY Oussouf, M. SAULIERE Gilles, M. CHANTRELLE Laurent, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. GESELL Quentin, Mme BELMOUDEN Fatima, M. MANGIN Anthony, M. RAMADIER Alain, M. TURBIAN Julien, M. CARRE Julien, Mme ELSODY Arhella, M. CHAVAROC Grégory, M. JIAR Youssef, Mme MISSOUR Sabrina, M. BLANCHET Stéphane, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme MEGHRAOUI Gemmila, M. PRUNIER Gérald, M. CANNAROZZO Frank, M. BOUMEDJANE Karim, Mme LEMARCHAND Brigitte, M. MIGNOT Didier,

ABSENTS

M. ATTIORI Olivier, Mme BENAMOUR Mériem, Mme BOUR Patricia, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MEIGNEN Thierry.

**SECRETAIRE
DE SEANCE**

Mme LEMARCHAND Brigitte

DELIBERATION N°117 – HABITAT – APPROBATION DE LA CONVENTION D'OPERATION D'AMELIORATION DE L'HABITAT - COPROPRIETE DEGRADEE (OPAH-CD) « 8 COPROPRIETES » 62 RUE DE TOULOUSE, 12 RUE DES ECOLES ET 72-76 RUE SEVERINE A AULNAY-SOUS-BOIS, 158 AVENUE CHARLES FLOQUET, 29-31 AVENUE CAMELINAT, 66 AVENUE DU 8 MAI 1945, 1-4 RUE COURBET AU BLANC-MESNIL, 7-9 BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE A TREMBLAY-EN-FRANCE

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Anthony MANGIN,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France, adopté le 20 décembre 2017,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2019-2025 de Seine-Saint-Denis, adopté par le conseil départemental de Seine-Saint-Denis et l'Etat le 4 juillet 2019,

Vu la délibération n°125 du conseil de territoire Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 portant sur l'affirmation des compétences territoriales concernant les compétences partagées avec la Métropole,

Vu la délibération n°128 du conseil de territoire Paris Terres d'Envol du 13 novembre 2017 définissant la compétence en matière d'habitat,

Vu les conclusions des diagnostics multicritères des copropriétés en secteur diffus sises 62 rue de Toulouse (29 logements), 12 rue des Ecoles (36 logements) et 72-76 rue Severine (100 logements) réalisés dans le cadre de l'étude de repérage du parc privé collectif à Aulnay-sous-Bois (2019-2021) et présenté lors du comité de pilotage du 29 mars 2021,

Vu les conclusions des diagnostics multicritères des copropriétés en secteur diffus sises 158 avenue Charles Floquet (la résidence Victor Hugo de 24 logements), 1-4 rue Courbet (40 logements), 29-31 avenue Camélinat (26 logements) et 66 avenue du 8 Mai 1945 (la résidence Flandres de 26 logements) – ces 2 dernières adresses figurant en PV - dans le cadre du POPAC Nord du Blanc-Mesnil (2017-2020),

Avenue Camélinat (26 logements)
093-200058097-20250707-117-07-07-2025-DE
adresse figurant en PV
Date de réception préfecture : 18/07/2025

Vu le signalement de la commune de Tremblay-en-France au vu des grandes difficultés de la copropriété Charmes IV (60 logements) située au 7-9 boulevard de l'hôtel de Ville / 2 rue du 8 mai 1945 et figurant en QPV, et la caractérisation de sa fragilité « potentiellement forte » dans le cadre du dispositif Veille et Observation des Copropriétés (VOC) réalisé entre 2019 et 2022,

Vu le comité technique du 10 février 2022 confirmant la mise en place d'une OPAH-CD au bénéfice des 8 copropriétés ci-après :

- Les 7 adresses en secteur diffus d'Aulnay-sous-Bois et du Blanc-Mesnil pour le bénéfice d'un suivi-animation,
- La copropriété Charmes IV pour le bénéfice dans un premier temps d'un diagnostic multicritère valant étude pré-opérationnelle puis dans un second temps d'un suivi-animation selon validation de l'orientation.

Vu l'avis favorable de la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL) en date du 14 mai 2025 sur le projet de convention d'OPAH-CD,

Vu le projet de convention d'OPAH-CD ci-annexé,

Considérant que les 8 copropriétés ont été repérées soit dans le cadre de l'étude de repérage du parc privé collectif menée à Aulnay-sous-Bois entre 2019 et 2021, soit dans le cadre du POPAC Nord du Blanc-Mesnil mené entre 2017 et 2020, soit dans le cadre du dispositif VOC mené entre 2019 et 2022.

Considérant que les diagnostics multicritères réalisés sur les 3 adresses aulnaysiennes et les 4 adresses blanc-mesniloises font état de copropriétés très fragiles qui partagent des problématiques assez similaires et concluent à la nécessité de les intégrer dans un dispositif public d'accompagnement approprié.

Considérant que la copropriété Charmes IV à Tremblay-en-France, au regard de ses difficultés, nécessite un diagnostic complet de sa situation sur les volets gestion-gouvernance, socio-économique, social, technique et cadre de vie afin de pouvoir définir le plan de redressement et le dispositif d'accompagnement les plus adaptés.

Considérant que l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées (OPAH-CD) est un dispositif qui permet de réaliser d'une part l'accompagnement au redressement des 7 copropriétés aulnaysiennes et blanc-mesniloises, d'autre part le diagnostic complet de Charmes IV à Tremblay-en-France.

Considérant que la Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement de la Seine-Saint-Denis a donné son accord pour la mise en place d'une OPAH-CD d'une durée de 5 ans.

Considérant que cette OPAH-CD fait l'objet d'une convention partenariale entre l'EPT Paris Terres d'Envol, la ville d'Aulnay-sous-Bois, la ville du Blanc-Mesnil, la ville de Tremblay-en-France, l'Etat représenté par le Préfet de Seine-Saint-Denis, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), au bénéfice des copropriétés situées :

- 62 rue de Toulouse ;
- 12 rue des Ecoles ;
- 72-76 rue Séverine ;
- 158 avenue Charles Floquet (Résidence Victor Hugo) ;
- 29-31 avenue Camélinat ;
- 66 avenue du 8 mai 1945 (Résidence Flandres) ;
- 1-4 rue Courbet ;
- 7-9 boulevard de l'hôtel de Ville / 2 rue du 8 mai 1945 (Résidence Charmes IV).

Après en avoir délibéré,

- **Approuve** le projet de convention de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées (OPAH-CD) « 8 copropriétés » ci-après annexé, dont la mise en œuvre doit faire l'objet d'un avis **favorable** de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Seine-Saint-Denis, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation.
- **Autorise** le Président à signer la convention et tout acte y afférent.
- **Autorise** le Président à signer toutes demandes de subventions relatives à la mission de suivi-animation de l'OPAH-CD ainsi que les conventions afférentes.
- **Dit** que les crédits seront inscrits au budget de l'exercice concerné.

Adopte à l'unanimité

(71 VOIX POUR, 1 ABSTENTION :
RACHID BELOUCHAT)

Le Président
Bruno BESCHIZZA



Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250707-117-07-07-2025-DE
Date de télétransmission : 18/07/2025
Date de réception préfecture : 18/07/2025