Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

VILLE DE Grigny

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

et des Décisions du Maire

Séance du Lundi 26 Mars 2018

L'An deux mille dix-huit, le lundi 26 Mars, à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : 25

P. RIO – D. ATIG - F. OGBI - Y. LE BRIAND – S. LAATIRISS - E. ETE - C. TAWAB KEBAY – P. TROADEC – A. ZERKAL - S. BELLAHMER – P. LOUISON – J. BORTOLI – C. VAZQUEZ – F. NDOMBELE – M. GAMIETTE - M. SOILIHI – Y. BOUKANTAR – M. AUBRY - Y. ITOUA - C. MABANZA - S. GHENAIM – L. CAMARA - S. GIBERT –S. GAUBIER - K. OUKBI.

Absents excusés représentés : 7

A. QAROUACH représenté par C. TAWAB KEBAY – G. BAGAVANNE représenté par Y. BOUKANTAR – T. DIAWARA représentée par S. LAATIRISS – L. HERGAUX représentée par D. ATIG – C. M' PIANA représentée par S. GIBERT – A. LAMOTHE représentée par K. OUKBI – D. DIARRA représentée par S. GAUBIER.

Absents : 3

C. RENKLICAY – S. BENDIAB – G. BINOIS.

Délibération N° DEL – 2018 – 0015 : « Autorisation donnée à Monsieur le Maire de signer le second protocole d'accord relatif à la dette eau du syndicat des copropriétaires de Grigny 2 (représenté par AJ Associés) envers la société Lyonnaise des Eaux (désormais SUEZ Eau France) »

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-SHRU335 en date du 26 août 2014 portant approbation du troisième Plan de Sauvegarde portant sur la copropriété Grigny 2 à Grigny,

Vu le protocole d'accord pour la mise en œuvre d'une stratégie de redressement durable de la copropriété de Grigny 2 signée par l'ensemble des partenaires le 15 décembre 2015,

Hôtel de Ville BP 13 - 91351 Grigny Cedex - Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55
Site internet : http://www.grigny91.fr - Adresse électronique : courriers.ville@grigny91.fr

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Vu la délibération n°24.2010 du Conseil Municipal en date du 9 février 2010 approuvant le transfert à la communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne de la compétence optionnelle eau,

Vu la délibération 2015-0080 du Conseil Municipal du 13 octobre 2015 portant autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord sur la dette eau de la copropriété Grigny 2,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu le décret n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées du quartier dit « Grigny 2 » à Grigny,

Vu la délibération 2017-0014 du Conseil Municipal du 27 février 2017 portant approbation (avec réserves) du projet de convention entre partenaires publics pour la mise en œuvre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN),

Vu la convention entre partenaires publics pour la mise en œuvre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) pour la copropriété Grigny 2,

Vu le protocole d'accord relatif à la dette eau entre le syndicat des copropriétaires de Grigny 2 (représenté par AJ Associés) et la société Lyonnaise des Eaux (désormais SUEZ Eau France) signé le 20 novembre 2015,

Vu l'avenant de prolongation du protocole d'accord relatif à la dette eau entre le syndicat des copropriétaires de Grigny 2 (représenté par AJ Associés) et la société Lyonnaise des Eaux (désormais SUEZ Eau France) signé le 20 décembre 2017,

Considérant l'état de faillite dans lequel se trouve la copropriété de Grigny 2, qui a mené à son placement sous administration judiciaire depuis 2011 et la mise en œuvre de plusieurs dispositifs publics de redressement successifs : trois Plans de Sauvegarde (2001/2007, 2007/2013, 2014-2019) et de l'ORCOD-IN,

Considérant que la copropriété a été condamnée par le Tribunal de Grande Instance d'Evry, à payer à la Lyonnaise des Eaux la somme de 5 045 482,11€ au titre des factures impayées émises de janvier 2012 à avril 2015 pour la fourniture d'eau potable et au titre de l'assainissement collectif,

Considérant qu'un premier protocole a été conclu pour la période 2015-2016 et prolongé d'un an (jusqu'au 31/12/2017) visant à d'apurer, à l'amiable, une partie de la dette de la copropriété Grigny 2 arrêtée au 30 juin 2015,

Considérant que le premier protocole a permis l'abandon de près de 50% des créances de SUEZ et des syndicats compétents (hors SIVOA) en matière d'assainissement collectif passant de 4 827 084€ TTC de dette au 30/06/17 à 2 250 516.51€ TTC au 31/12/2017,

Considérant toutefois que les engagements du précédent protocole ont permis de freiner fortement l'évolution de la dette mais pas de la stopper totalement,

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Considérant que la Ville de Grigny a signé avec l'État, la Région Ile de France, le Département de l'Essonne, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud, l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France et ses autres partenaires la convention pour la mise en œuvre de l'ORCOD IN pour la copropriété Grigny 2 dont l'un des objectifs principaux est le redressement de la situation financière de la copropriété,

Considérant que ce nouveau protocole prévoit d'une part de circonscrire la dette en augmentant le niveau d'engagement de la copropriété sur le paiement des factures mensuelles à hauteur du courant et d'autre part d'entrevoir un plan de désendettement global à échéance de l'été 2018 qui viendra préciser par avenant le présent protocole sur l'apurement de la dette restante du syndicat principal,

Délibère, et,

Approuve le projet de nouveau protocole d'accord relatif à la dette eau de Grigny 2, conclu entre la SARL AJ ASSOCIES en qualité de représentant du syndicat des copropriétaires et la société Lyonnaise des Eaux (désormais SUEZ Eau France) signé le 20 novembre 2015,

Autorise le Maire à signer le projet de protocole et tous les documents s'y rapportant,

Précise qu'un plan de désendettement global de la copropriété Grigny 2 sera initié d'ici à l'été pour identifier les recettes et le planning qui permettront d'apurer le reste de la dette de la copropriété.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

Le Maire,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Philippe RIO

Vote : Pour : 30
Ne participent pas au vote : 2 (K. OUKBI – A. LAMOTHE)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : 09 AVR. 2018

Transmis au contrôle de légalité le : 09 AVR. 2018

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

PROTOCOLE D'ACCORD N°2

portant sur le traitement de la dette résiduelle de l'eau du Syndicat Principal de Grigny II

Entre les soussignés :

Le Syndicat Principal des copropriétaires de la résidence GRIGNY II
Représenté par AJ Associés – SELARL d'administrateurs judiciaires associés, au capital de 2 539 458 €, immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 423 719 178, prise en son établissement secondaire 30, rue Gabriel Péri – 94000 CRÉTEIL
Représentée par Maître Nicolas DESHAYES, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare

Ci-après dénommée « le Syndicat Principal »

Et

Suez Eau France
Société Anonyme au capital de 422 224 040 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 410 034 607, dont le siège social est situé au 16, place de l'Iris – Tour CB 21 – 92040 PARIS LA DÉFENSE Cedex
Représentée par Monsieur Laurent CARROT, en sa qualité de Directeur Régional, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare

Ci-après dénommée « Suez Eau France »

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
(Venant aux droits de la Communauté d'agglomération Les Lacs d'Essonne – CALE)
Dont le siège sis 500, place des Champs Élysées – 91080 Courcouronnes
Représentée par Monsieur Francis CHOUAT, en sa qualité de Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommée « Grand Paris Sud »

Le SIAAP
Dont le siège est situé 2, rue Jules César – 75589 PARIS Cedex 12
Représenté par Monsieur Belaïde BEDREDDINE, Président du SIAAP, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare

Ci-après dénommé « le SIAAP »

Le SIVOA
Dont le siège est situé XXXX
Représenté par Monsieur François CHOLLEY, Président du SIVOA, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare

Ci-après dénommé « le SIVOA »

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Ci-après, ensembles, dénommés « les créanciers »

Et les autres parties intéressées suivantes :

L'Agence de l'Eau Seine Normandie
Dont le siège est situé au 51, rue Salvador Allende - 92027 NANTERRE CEDEX
Représentée par Madame Michèle ROUSSEAU, Directrice Générale

Ci-après dénommée « l'AESN »

En présence de :

Monsieur Alain BUCQUET, Préfet Délégué pour l'Égalité des Chances auprès du Préfet de l'Essonne,
Sis Boulevard de France – 91010 ÉVRY Cedex

Ci-après dénommé « Monsieur Le Préfet Délégué »

Et

Monsieur Philippe RIO, Maire de Grigny,
Dont l'Hôtel de Ville est situé eu 19, route de Corbeil – 91350 GRIGNY

Ci-après dénommé « Monsieur Le Maire »

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Il est rappelé ce qui suit :

Sur le territoire de la commune de Grigny, a été construit le deuxième plus grand ensemble immobilier de France placé sous le régime de la copropriété : Grigny II.

Cet ensemble immobilier comptant près de 5 000 logements est représenté par un Syndicat Principal des copropriétaires.

Le Syndicat Principal des copropriétaires de la résidence Grigny II a souscrit plusieurs contrats d'abonnement au service public de l'eau et au service d'assainissement collectif.

Suez Eau France est délégataire du service de distribution publique d'eau potable sur le territoire de la commune de Grigny en vertu d'un contrat de délégation initialement conclu avec la commune de Grigny et qui a été transféré à Grand Paris Sud qui exerce la compétence « eau potable ».

Le service public d'assainissement collectif est assuré intégralement en régie par trois établissements distincts : Grand Paris Sud, compétent pour la collecte des eaux usées, le Syndicat de l'Orge pour le transport des effluents et le S.I.A.A.P. pour le traitement des effluents.

Suez Eau France émet, à destination des abonnés, dont le syndicat des copropriétaires de la résidence Grigny II, une facture unique trimestrielle, tant au titre du service public d'eau potable, qu'au titre du service d'assainissement collectif.

Les sommes recouvrées au titre de l'assainissement sont reversées aux trois établissements publics précités, ainsi qu'à l'AESN au titre de la lutte contre la pollution, de la modernisation des réseaux et des prélèvements en eau, et à VNF (Voie Navigable de France), au titre des prélèvements et rejets en Seine.

Le Syndicat Principal a réglé les factures émises par Suez Eau France jusqu'en 2010, année à partir de laquelle il a dû faire face à des difficultés financières qui n'ont cessé de s'aggraver.

Ces difficultés ont conduit le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance d'Évry, à placer sous Administration provisoire le Syndicat Principal.

Cette Administration a été confiée à AJ Associés, désigné Administrateur Provisoire par une ordonnance rendue le 26 avril 2011.

Dans la mesure où les sommes perçues d'AJ Associés, ès qualité de mandataire du Syndicat Principal de Grigny II, ne permettaient pas de régler l'intégralité des sommes dues, Suez Eau France a réparti ces dernières au prorata des créances de chacun.

Face à une situation qui ne faisait que s'aggraver, Suez Eau France fut contrainte à engager une procédure judiciaire à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires représenté par AJ Associés aux fins de garantir sa créance et celles établissements publics précités.

Ainsi, par Ordonnance rendue le 6 septembre 2013, le Tribunal de Grande Instance d'Évry, a condamné le Syndicat Principal représenté par AJ Associés à payer à Suez Eau France la somme de 1 959 136€07 (un million neuf cent cinquante-neuf mille cent trente-six euros et sept cents) au titre des factures impayées émises de janvier 2012 à début avril 2013.

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Puis, par Ordonnance rendue le 3 juillet 2015, ce même Tribunal, a condamné le Syndicat Principal représenté par AJ Associés à verser à Suez Eau France la somme de 3 086 346€04 TTC (trois millions quatre-vingt-six mille trois cent quarante-six euros et quatre cents) sous 18 mois au titre des factures impayées émises d'avril 2013 à avril 2015.

C'est dans ce contexte que Monsieur le Préfet a pris l'initiative de réunir les différents acteurs pour trouver ensemble des solutions permettant de sortir la copropriété de cette difficulté financière.

Un premier protocole portant sur la période 2015-2017 a acté l'abandon par les différents créanciers signataires de 2 060 993 € HT soit XXXX € TTC de créances concernant les services de l'eau et de l'assainissement.

Au 31 décembre 2017, les sommes globalement impayées s'élèvent **à 2 250 516,51€ TTC.**

L'objet du présent protocole est de garantir aux services de l'eau et de l'assainissement sur le territoire de Grigny le paiement des factures courantes et de partager une méthode permettant de solder dans un calendrier à convenir la dette impayée au 1er janvier 2018.

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Art. 1 : État des créances impayées au 31 décembre 2017 et reconnaissance de dettes du Syndicat Principal de Grigny II

Au 31 décembre 2017, l'état des créances eau et assainissement relatifs à la copropriété Grigny II s'élève à 2 250 516,51 € TTC

Cette somme se trouve détaillée dans le tableau ci-dessous (ci-après désigné par « Tableau 1 »).

Le syndicat principal, représenté par AJ Associés, reconnait, devoir la somme de 2 250 516,51 € TTC au titre des factures d'eau émises jusqu'au 31 décembre 2017.

Le créancier, représenté par Suez Eau France, s'engage à ne pas appliquer d'intérêts de retard ou de pénalités en sus du montant susvisés.

Art. 2 : Paiement des factures à compter du 1er janvier 2018

La copropriété Grigny 2 est actuellement engagée dans un processus de scission et de liquidation du syndicat principal. A ce titre, des travaux d'individualisation du réseau d'eau ont été menés courant 2017, conjointement aux travaux de géothermie, pour autonomiser les syndicats secondaires qui seront issus de la scission.

Par anticipation sur la scission juridique, le transfert de la compétence eau, du syndicat principal vers les syndicats secondaires, est prévu au 1er janvier 2019.

Le présent protocole porte donc sur la période du 1er janvier au 31 décembre 2018, date prévisionnelle du transfert de la compétence eau aux syndicats secondaires.

Pour honorer les factures d'eau émises pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2018, le Syndicat Principal représenté par AJ Associés s'engage, sur les règlements des charges reçues des copropriétaires, à verser à Suez Eau France un montant minimum moyen de 200 000 € HT (deux cents mille euros hors taxe) soit 230 000 € en TTC chaque mois à compter du 1er janvier 2018, soit un total de 2 400 000 € HT (deux millions quatre cents mille euros) et 2 760 000 € TTC entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2018.

Dans l'hypothèse où le transfert de la compétence eau aux syndicats secondaires ne serait pas effectif au 1er janvier 2019, le Syndicat Principal représenté par AJ Associés s'engage à poursuivre le règlement des factures courantes à la Régie de l'eau de Grand Paris Sud qui se substituera à Suez Eau France pour encaisser les mensualités et ce jusqu'au transfert de la totalité des abonnements aux syndicats secondaires. Ces règlements interviendront sur présentation de factures émises au nom du Syndicat Principal pour permettre leur comptabilisation dans les comptes du Syndicat Principal.

Art. 3 : Traitement de la dette

Suite au démarrage de l'ORCOD IN au printemps 2017, les moyens du plan de sauvegarde ont été renforcés et le groupement Copro+/BDO a été mandaté :

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

- pour analyser la situation comptable et financière de la copropriété, du point de vue du syndicat principal mais également des 27 syndicats secondaires,
- et proposer des actions à mener pour consolider les comptes et assainir la situation financière.

Dans le cadre de cette mission, le groupement Copro+/BDO a vocation à proposer un schéma de plan d'apurement pour traiter la situation financière globale du syndicat principal et pour garantir la scission financière de la copropriété dans les meilleures conditions, avec, à terme, une liquidation du Syndicat Principal.

Le plan d'actions sera soumis à la validation des partenaires de l'ORCOD IN au plus tard à l'été 2018.

Ce plan d'apurement devra prioritairement garantir le paiement des factures courantes. Pour permettre de traiter la dette au syndicat principal, le plan d'apurement intégrera toutes les recettes exceptionnelles perçues par le Syndicat Principal, à savoir :

- toutes les sommes perçues à la suite des procédures judiciaires intentées contre les copropriétaires débiteurs (procédures de recouvrement de toutes natures et produit des différentes saisies engagées) ;
- les produits de la vente d'actifs appartenant au syndicat (appartements, parkings, terrains, etc.).

La dette au syndicat principal étant structurellement répartie entre Suez Eau France et Cofely, le plan d'apurement proposera un échéancier spécifique à Suez Eau France et à Cofely.

Art. 4 : Engagement de Suez Eau France

Les conditions de reversement par Suez Eau France à l'Agence de l'Eau Seine Normandie des sommes encaissées au titre des redevances pour pollution de l'eau et modernisation des réseaux de collecte ne sont pas modifiées. Ces derniers continueront à être effectués selon les dispositions des conventions de reversement signées entre ces deux parties, conformément à l'article R.213-48-37 du code de l'environnement.

Art. 5 : Suivi du protocole

Pour permettre la bonne exécution du protocole, AJ Associés, agissant ès qualité, s'engage à communiquer à toutes les parties signataires, chaque mois, un état détaillé issu de sa comptabilité des recettes encaissées en détaillant leurs natures ainsi que des dépenses effectuées.

En outre, sous l'égide du Préfet, une réunion réunissant les parties signataires sera organisée à l'été 2018 afin de négocier un avenant au présent protocole tenant compte du plan d'apurement négocié.

Art. 6 : Durée de validité

Le présent protocole porte sur la période du 1er janvier au 31 décembre 2018.

Art. 7 : Règlement des différends – Juridiction compétente

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Tout différend sur l'application du présent protocole devra être soumis à la médiation de Monsieur le Préfet et de Monsieur le Maire de Grigny.

En cas d'échec de la médiation, le litige devra être porté devant le Tribunal de Grande Instance d'Évry.

Il a été dressé un exemplaire du protocole pour chaque partie.

Faire précéder la signature de la mention suivante « Lu et approuvé, bon pour accord »

SELARL AJ Associés – Administrateurs judiciaires associés, représentant le Syndicat Principal de Grigny II
Maîtres DESHAYES et MICHEL
Le .....

Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
Monsieur Francis CHOUAT
Le .....

Le Président du SIAAP
Monsieur Belaïde Bedreddine
Le .....

Le Président du SIVOA
Monsieur François Cholley
Le .....

Le Directeur Régional de Suez Eau France
Monsieur Laurent CARROT
Le .....

Autre intervenant/partie intéressé(e) :

La Directrice Générale de l'Agence de l'Eau de Seine-Normandie
Madame Patrice BLANC
Le .....

Envoyé en préfecture le 09/04/2018
Reçu en préfecture le 09/04/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180326-DEL_2018_0015-DE

Les autres parties présentes :

La Préfète de l'Essonne
Madame Josiane CHEVALIER
Le .....

Le Maire de Grigny
Monsieur Philippe RIO
Le .....