

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
VILLE DE GRIGNY

DEL-2022-126

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE**

**Séance du Lundi 12 décembre 2022**

L'An deux mille vingt-deux, le Lundi douze décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé en Mairie, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

**Date de convocation** : 06 décembre 2022

**Nombre de membres :**

- En exercice : 35
- Présents : 24
- Votants : 34

**Présents** : P. RIO – Y. LE BRIAND – P. TROADEC – C. TAWAB KEBAY – G. DJEARAMIN – S. BELLAHMER – A. ZERKAL – F. MAHFOUD – P. LOUISON – M. SOILHI – S. GHENAIM – M. GAMINETTE – A. KÖSE – L. JACQUEMIN – M. ISSA – A.M. ABOUDOU – M. AUBRY – M. FOLLY – S. CHABROT – S.L. DIARRA – K. OUKBI – A. BELABDA – S. GIBERT – N. SAUNIER.

**Excusés Représentés** : L. CAMARA représenté par A. KÖSE – F. OGBI représentée par F. MAHFOUD – Y. BOUKANTAR représenté par S. BELLAHMER – J. BORTOLI représenté par P. RIO – R.M. THUILOT représentée par S. CHABROT – D. BRIVADY représenté par Y. LE BRIAND – I. KEDDOU représentée par C. TAWAB KEBAY – N. KENYA représentée par K. OUKBI – C.O. N'DIAYE représenté par S. GIBERT – J. BOUBENDIR représentée par N. SAUNIER

**Délibération N° DEL – 2022 – 126 : Approbation de la convention relative à la mise en place d'un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés (FIC) pour le financement des travaux de reprise des parkings dans le cadre de la scission de la copropriété Grigny 2 et autorisation donner au Maire de signer cette convention FIC**

**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, prorogé en 2019 puis 2021 par arrêté préfectoral jusqu'au 26 août 2023,

**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 signée le 19 avril 2017,

**Vu** l'article 29-8 de la loi du 10 juillet 1965,

**Vu** la délibération n° DEL-2017/256 du 27 juin 2017 de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart octroyant à la commune de Grigny un fonds de concours d'investissement de 1 796 728 euros pour la période 2017-2023,

**Vu** la délibération n° DEL-2020-0130 du 14 décembre 2020 portant engagement de principe de la Ville au financement des travaux d'urgence des copropriétés de Grigny 2,

**Vu** la délibération DEL-2021-078 du 5 juillet 2021 portant engagement de principe de la Ville de participer au financement des travaux visant l'entretien et la remise en état des parkings du syndicat principal rattachés aux nouveaux syndicats autonomes suite à la scission de la copropriété Grigny 2, effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**Considérant** que la scission de la copropriété Grigny 2 est l'objectif prioritaire porté dans le Plan de Sauvegarde n°3 de la copropriété Grigny 2, condition préalable et essentielle au redressement d'une partie des copropriétés de Grigny 2, rappelée également dans l'ensemble des documents constitutifs de l'ORCOD-IN Grigny 2,

**Considérant** que dans le cadre de la scission de Grigny 2, il était essentiel que chaque lot, tranche, ou parties communes du syndicat principal trouve une destination : soit par la création d'un nouveau syndicat de copropriété autonome, soit par la sortie du statut de la copropriété, soit par l'intégration aux syndicats autonomes issus des anciens syndicats secondaires,

**Considérant** que 8 tranches de parkings aériens représentant 385 lots de stationnement privés, relevant de la gestion du syndicat principal jusqu'à la scission, devaient trouver une destination dans le cadre de la scission de la copropriété,

**Considérant** que le rattachement de ces tranches de parkings aériens aux syndicats secondaires voisins pour intégration à la nouvelle copropriété autonome semble la seule solution techniquement et juridiquement valable et surtout permettant de garantir une gestion effective de ces espaces,

**Considérant** que 10 syndicats de copropriété ont été saisis préalablement à la scission et ont validé le principe d'un rattachement aux syndicats nouvellement constitués sous réserve d'une remise en état des espaces rattachés,

**Considérant** que le défaut d'entretien de ces parkings aériens depuis de nombreuses années et donc les coûts de remise en état à supporter ainsi que la responsabilité juridique

en découlant, les problèmes d'usages et de sécurité de ces espaces, ont été soulevés par les copropriétaires des syndicats d'habitation dans le cadre des échanges sur le principe de rattachement des parkings aériens voisins relevant du syndicat principal,

**Considérant** l'opportunité de proposer aux copropriétaires le financement complet de la remise en état des revêtements des places de parkings, des accès ainsi que le traitement des arbres éventuellement à abattre du fait de leur dangerosité ou de la gêne pour les travaux et la mise en place d'un dispositif de sécurisation des accès (barrière ou portique, ainsi que les frais de maîtrise d'œuvre bureau d'étude ou assistance à maîtrise d'ouvrage,

**Considérant** que les travaux et mesures précédemment listées étant estimés à ce jour à 329 810,39€ toutes dépenses comprises (TDC) et toutes taxes compris (TTC), la participation de l'Agence Nationale de l'Habitat et de l'EPFIF pouvant couvrir 100% du montant HT des travaux et des prestations, la participation de la Ville est estimée à 44 986,64€,

**Considérant** les modalités régissant le fonds de concours de l'agglomération, la ville versera l'intégralité de la participation et percevra la contribution de Grand Paris Sud,

**Considérant** que la création d'un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés (FIC) est le montage juridique et financier permettant d'assurer la prise en charge à 100% des travaux TDC/ TTC par les partenaires du plan de sauvegarde (ANAH, EPFIF, VILLE) et l'octroi d'aides publiques aux 10 syndicats de copropriétaires concernés par le rattachement de lots de stationnement,

**Considérant** l'examen de ce dossier par la commission Ville durable du 6 décembre 2022,

**Délibère, et,**

**Décide d'approuver** la convention relative à la mise en place d'un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés (FIC) dont l'objet consiste à attribuer des subventions aux syndicats des copropriétaires d'habitation, rendus autonomes par le jugement de scission en date du 24 septembre 2021, pour la remise en état des aires de stationnement aériens anciennement gérés par le syndicat principal dissous au 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**Autorise** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention relative à la mise en place d'un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés (FIC) dont l'objet consiste à attribuer des subventions aux 10 syndicats des copropriétaires d'habitation identifiés dans le jugement de scission pour la remise en état des aires de stationnement aériens anciennement gérés par le syndicat principal dissous au 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**Précise** que la participation de la Ville au financement du reste à charges des travaux visant la remise en état des parkings nouvellement rattachés à 10 syndicats secondaires des copropriétés de Grigny 2 suite à la scission du syndicat principal, s'élève à 44 986,64€,

**Précise** que les prestations comprises dans le cadre de la présente subvention aux copropriétés seront : la réfection des revêtements des places de stationnement et de leurs accès ainsi que la réfection du marquage au sol, l'abattage le cas échéant de certains arbres dangereux ou dont l'abattage est rendu nécessaire dans le cadre des travaux, et la mise en place d'un dispositif de contrôle d'accès (barrière ou portique), ainsi que le cas échéant les frais de maîtrise d'œuvre de ces travaux, de bureau d'étude technique ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

Le Maire,  
  
Philippe RIO



**Vote à l'unanimité**

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le* **19 DEC. 2022**

*Transmis en Préfecture le* **19 DEC. 2022**

**La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification**