

## CONVENTION RELATIVE A LA MISE EN PLACE D'UN FONDS D'INTERVENTION POUR LES COPROPRIETES (FIC)

Entre :

L'Agence Nationale pour l'Habitat (Anah), représentée par M. Bertrand Gaume, Préfet du département de l'Essonne et délégué local de l'Anah de l'Essonne,

et

La commune de Grigny représentée par Monsieur Philippe RIO, agissant en qualité de Maire, dûment habilité et autorisé par la délibération n°DEL-2020-0035 du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020,

et

L'établissement Public Foncier d'Île-de-France, domicilié 4-14 rue Ferrus 75014 Paris représenté par M. Gilles Bouvelot, Directeur Général en application de l'arrêté .... Du .....

Vu la délibération n°DEL-2022-126 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n°... du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du ... autorisant la signature de la présente convention,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

### Préambule

Le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 du 26 octobre 2016 a déclaré d'intérêt national l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) sur le quartier de « Grigny 2 » et désigné l'EPFIF afin de piloter et coordonner les actions suivantes de l'État et des collectivités locales permettant de développer une approche globale du traitement des copropriétés dégradées :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)
- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde des copropriétés
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Dans ce cadre, le plan de sauvegarde n°3 en cours sur Grigny 2 a pour objectif d'accompagner la liquidation du syndicat principal, l'assainissement financier et l'autonomisation des copropriétés ainsi que la réalisation des travaux d'urgence sur chaque immeuble d'habitation.

La scission de la copropriété de Grigny 2 prononcée par jugement du 24 septembre 2021 à date effective du 1er janvier 2022, représentait un préalable indispensable au redressement des copropriétés, afin de rendre possible leur évolution différenciée, de clarifier et simplifier leur gestion (rétrocession des espaces à vocation publique) et supprimer le niveau de charges du syndicat principal sous administration provisoire depuis 10 ans.

Dans le cadre des travaux menés pour supprimer le syndicat principal, il est apparu nécessaire de trouver une solution concernant huit aires (« tranches ») de stationnement aérien (T60/T61/T62/T63/T64/T73/T77/T78) composés de 385 lots de copropriété sous la forme d'emprise de stationnement et de parties communes correspondant aux espaces de circulation.

Ces aires ne remplissant pas les conditions de l'article 1er de la loi du 10 juillet 1965 pour être constituées en copropriété, leur rattachement à un syndicat existant représentait la solution pragmatique et pérenne pour en assurer le fonctionnement et la gestion : les 8 aires de stationnement aérien ont ainsi été

découpées et affectées à 10 syndicats d'habitation les plus proches (Lauriston11, Berthier12, Victor13, Massena15, Lefebvre16, Lefebvre17, Las Cases18, Les Lacs21, Vlamincx1, Sabions42).

Chaque conseil syndical et/ou syndic des syndicats concernés ont été consultés préalablement à la décision judiciaire de scission sur la nécessité de ce rattachement et en ont validé le principe. Compte-tenu de l'absence d'entretien par le syndicat principal de ces espaces depuis de nombreuses années, leur remise en état apparaissait indispensable pour garantir les copropriétés contre tout aléas ou surcoût lors de la reprise en gestion de ces espaces. Ces travaux consistent en une première tranche de résidentialisation, en anticipation des travaux de redressement à mener par la suite.

Compte-tenu de l'indigence du syndicat principal et de la fragilité financière des copropriétaires, les partenaires du plan de sauvegarde se sont donc engagés à financer intégralement les dépenses afférentes pour cette première tranche de résidentialisation sur les 8 aires de stationnement.

Cet engagement a fait l'objet d'un courrier joint au rapport de l'administrateur provisoire pour demander au Tribunal de prononcer la division et dissolution du syndicat principal en toute équité pour les copropriétés.

C'est dans ce contexte que l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, la Ville de Grigny et l'Anah ont souhaité constituer un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés (FIC) qui permettra l'octroi d'aides publiques aux 10 syndicats de copropriétaires concernés par le rattachement de lots de stationnement.

Ce FIC s'inscrit dans le dispositif opérationnel du plan de sauvegarde et servira exclusivement au financement des travaux visant l'entretien et la remise en état des aires de stationnement intégrées aux périmètres de ces copropriétés.

Le FIC est destiné à compléter le financement apporté par l'Anah à hauteur de 50% HT du montant des travaux, afin d'assurer le financement intégral des coûts et la concrétisation effective des travaux résidentialisation 1<sup>e</sup> tranche des 8 aires de stationnements.

## **Article 1 – Objet de la Convention**

La Commune de Grigny et l'EPFIF décident de créer un Fonds d'Intervention pour les Copropriétés dont l'objet consiste à attribuer des subventions aux syndicats des copropriétaires de Grigny 2 pour la 1<sup>e</sup> tranche de résidentialisation des aires de stationnement aériens de l'ancien syndicat principal dissous au 1er janvier 2022.

Le champ d'application de ce FIC concerne limitativement les syndicats de copropriétaires intégrés au plan de sauvegarde et à l'ORCOD-IN de Grigny 2 listés en annexe.

Le Fonds d'Intervention pour les Copropriétés est abondé par deux sources de financement, à savoir les participations financières inscrites au budget de la Commune et de l'EPFIF. Ces participations, dont les montant sont déterminés d'un commun accord, visent à permettre le financement du programme de travaux d'une 1<sup>e</sup> tranche de résidentialisation des aires de stationnement.

## **Article 2 – Engagements de l'EPFIF**

L'EPFIF s'engage à abonder le fonds, pour un montant au moins égal à 79 350€ et à verser les subventions prévues selon la répartition indiquée dans le tableau ci-annexé avec la commune et l'agglomération.

Cette participation est établie en substitution de la collectivité locale compétente en matière d'habitat (Communauté d'agglomération Grand Paris Sud), au regard du contexte spécifique de l'ORCOD-IN.

Les subventions attribuées par l'EPFIF feront l'objet de décisions de son Directeur Général dans la limite de l'enveloppe globale précisée ci-avant.

Des crédits supplémentaires pourront être décidés d'un commun accord par avenant à cette convention, si l'évolution des besoins le justifie.

L'EPFIF est membre avec voix délibérative de la commission de suivi, visé à l'article 7.

### Article 3 – Engagements de la Commune

La commune s'engage à abonder le fonds à hauteur de 44 986€ et à verser les subventions prévues selon la répartition indiquée dans le tableau ci-annexé avec l'EPFIF.

Les subventions attribuées en application du dispositif feront l'objet d'une délibération de son conseil municipal dans la limite de l'enveloppe globale précisée ci-avant.

Des crédits supplémentaires pourront être décidés d'un commun accord par avenant à cette convention, si l'évolution des besoins le justifie.

La Commune est membre, avec voix délibérative, de la commission de suivi visée à l'article 7.

### Article 4 – Engagements de l'Anah

L'Anah s'engage indépendamment des participations financières de la commune et de l'EPFIF au présent fonds, à apporter son financement aux syndicats éligibles pour les travaux de résidentialisation (1<sup>ère</sup> tranche) objet de la présente convention.

Conformément aux conditions fixées par la délibération n°2022-41 de son conseil d'administration, l'Anah majorera ses aides au profit des copropriétés éligibles du montant de la participation apportée par l'EPFIF et les collectivités sans que la totalité de sa participation cumulée à celle de l'EPFIF et des collectivités ne puisse dépasser le montant HT des dépenses éligibles à charge des syndicats de copropriétaires.

L'attribution et le versement des aides de l'Anah aux bénéficiaires de la présente convention reste soumise aux dispositions de son règlement général et au dépôt préalable d'une demande de subvention par chaque demandeur auprès de la délégation locale de l'Essonne.

### Article 5 – Attribution des subventions aux copropriétés et répartition du financement entre la Ville et l'EPFIF

Après examen des demandes de financement adressés par les syndicats éligibles, le Maire et le Directeur général de l'EPFIF valident l'attribution des aides suivantes à chaque bénéficiaire selon la répartition indiquée entre chaque financeur :

#	Bénéficiaire	Coût d'opérations TTC	Aide du FIC	Prise en charge Ville	Prise en charge EPF
1	Syndicat Lefebvre-16	11 220,17 €	4 787,02 €	2 642,63 €	2 144,39 €
2	Syndicat Las Cases-18	54 385,59 €	18 894,06 €	7 063,56 €	11 830,51 €
3	Syndicat Massena-15	44 721,62 €	15 729,04 €	6 064,85 €	9 664,19 €
4	Syndicat Lefebvre-17	11 762,42 €	4 963,12 €	2 696,68 €	2 266,43 €
5	Syndicat Lauriston-11	45 290,29 €	15 915,28 €	6 123,62 €	9 791,67 €
6	Syndicat Berthier-12	32 411,39 €	11 697,35 €	4 792,67 €	6 904,68 €
7	Syndicat Victor-13	13 146,91 €	5 412,74 €	2 834,69 €	2 578,05 €
8	Syndicat Les Lacs-21	21 388,80 €	8 089,37 €	3 656,23 €	4 433,14 €
9	Syndicat Sablons-42	70 878,21 €	24 553,34 €	9 111,72 €	15 441,62 €
10	Syndicat Vlainck-31	24 605,01 €	14 295,47 €	- €	14 295,47 €
	<b>TOTAL</b>	<b>329 810,39 €</b>	<b>124 336,79 €</b>	<b>44 986,64 €</b>	<b>79 350,15 €</b>

Ces subventions sont destinées à compléter, pour les syndicats de copropriétaires, les financements à mobiliser auprès de l'Anah pour ces mêmes travaux de manière à prendre en charge la totalité des coûts TTC à la charge des syndicats.

Les notifications des aides aux bénéficiaires seront établies sur papier à en-tête conjointe ou séparé selon le souhait de chaque financeur. Les copies de ces notifications seront transmises à l'opérateur du Plan de Sauvegarde.

## **Article 6 – Subventions – versement et retrait**

Les subventions de la Ville et de l'EPFIF seront versées par chaque signataire après délibération de son organe délibérant, selon les modalités suivantes :

- 70% de la subvention à notification de la subvention à titre d'avance,
- 30% correspondant au solde de la subvention sur présentation des DGD et du PV de réception des travaux.

Les bénéficiaires ont deux ans pour mettre en œuvre les travaux, à compter de la notification des aides du FIC. Ce délai pourra être exceptionnellement prolongé de 12 mois, par décision de la commission de suivi, sur demande expresse du bénéficiaire qui devra motiver des difficultés empêchant ou retardant l'exécution des travaux.

A défaut le bénéfice de la subvention est annulé.

## **Article 7 – Commission de suivi**

Le Maire et le Directeur général de l'EPFIF décident la création d'une commission de suivi des engagements de la présente convention.

Celle-ci sera présidé par un élu de la Commune.

Elle est composée de la manière suivante :

- un représentant de la Commune
- un représentant de l'EPFIF
- un représentant de l'Anah
- un représentant de la Communauté d'Agglomération,
- un représentant de(s) opérateur(s) missionné(s) par l'EPFIF pour le suivi des travaux

La commission se réunit sur demande de l'un de ses membres afin d'examiner toute difficulté dans la mise en œuvre du programme de travaux et les décisions de financement (versement des aides, prorogation des délais, dépassement des coûts, annulation et reversement des aides, etc.). Lors de sa première réunion, seront définies ses règles de fonctionnement.

## **Article 8 – Modification**

Les parties signataires se réservent la faculté d'apporter à la convention les modifications qu'elles estiment nécessaires au bon fonctionnement du Fonds d'Intervention pour les Copropriétés.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

## **Article 9 – Durée et prise d'effet**

La convention prend effet après signature de la Commune, de l'Anah et de l'EPFIF.

Elle expire après liquidation de tous les engagements de versement des subventions.

Les demandeurs peuvent déposer des dossiers durant toute la période de mise en œuvre du plan de sauvegarde n°3.

## **Article 9 – Litiges**

Les parties s'engagent, en cas de litige soulevé par l'exécution de la présente convention, à procéder à une tentative de règlement amiable du litige préalablement à la saisine de la juridiction compétente.

## **Article 10 – Secret professionnel**

Les parties se reconnaissent tenues au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont ils auront connaissance au cours de l'exécution du présent contrat. Elles s'interdisent, sous réserve de textes administratifs ou réglementaires

contraires, toute communication écrite ou verbale à ces sujets, et toute sans accord préalable.

### Article 11 : Annexes

X annexes engageant les signataires de la présente convention compléteront la description des dispositifs mis en place :

Annexe 1 : Plan de sauvegarde de la copropriété de Grigny 2

Annexe 2: Délibération n° ..... de .... en date du ..... portant approbation du projet de convention et autorisant le Maire de la Commune à signer,

Annexe 3: Délibération n° ..... de .... en date du ..... portant approbation du projet de convention et autorisant le directeur général de l'EPFIF à signer,

Annexe 4 : Tableau des syndicats de copropriétaires éligibles au titre de la remise en état des 8 aires de stationnement transférés suite à la scission de Grigny 2

Annexe 5 : Formulaire de demande de financement

Fait à Grigny en trois exemplaires, le : **19 DEC. 2022**



Le Maire de Grigny,  
**Philippe RIO**

Le délégué de l'Anah

Le DG de l'EPFIF  
**Gilles BOUVELOT**

**ANNEXE X**

Liste des syndicats éligibles et plan de financement prévisionnel des travaux

#	Bénéficiaire	Coût des travaux		Aide du FIC		Aide FIC		Aide de l'Anah		Aide ANAH	
		TTC		(total)	Participation Ville	Participation EPF	(total)	(aide base)	(majoration)		
1	Syndicat Lefebvre-16	11 220,17 €	4 787,02 €	2 642,63 €	2 144,39 €	6 433,16 €	4 288,77 €	2 144,39 €			
2	Syndicat Las Cases-18	54 385,59 €	18 894,06 €	7 063,56 €	11 830,51 €	35 491,52 €	23 661,02 €	11 830,51 €			
3	Syndicat Massena-15	44 721,62 €	15 729,04 €	6 064,85 €	9 664,19 €	28 992,58 €	19 328,39 €	9 664,19 €			
4	Syndicat Lefebvre-17	11 762,42 €	4 963,12 €	2 696,68 €	2 266,43 €	6 799,30 €	4 532,87 €	2 266,43 €			
5	Syndicat Lauriston-11	45 290,29 €	15 915,28 €	6 123,62 €	9 791,67 €	29 375,00 €	19 583,34 €	9 791,67 €			
6	Syndicat Berthier-12	32 411,39 €	11 697,35 €	4 792,67 €	6 904,68 €	20 714,04 €	13 809,36 €	6 904,68 €			
7	Syndicat Victor-13	13 146,91 €	5 412,74 €	2 834,69 €	2 578,05 €	7 734,16 €	5 156,11 €	2 578,05 €			
8	Syndicat Les Lacs-21	21 388,80 €	8 089,37 €	3 656,23 €	4 433,14 €	13 299,43 €	8 866,29 €	4 433,14 €			
9	Syndicat Sablons-42	70 878,21 €	24 553,34 €	9 111,72 €	15 441,62 €	46 324,86 €	30 883,24 €	15 441,62 €			
10	Syndicat Vlamincq-31	24 605,01 €	14 295,47 €	- €	14 295,47 €	10 309,54 €	10 309,54 €				
	<b>TOTAL</b>	<b>329 810,39 €</b>	<b>124 336,79 €</b>	<b>44 986,64 €</b>	<b>79 350,15 €</b>	<b>205 473,60 €</b>	<b>140 418,91 €</b>	<b>65 054,69 €</b>			

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

**SLO**

ID : 091-219102860-20221212-DEL\_2022\_126-DE

**ANNEXE X**

**EPPFIF**

**COMMUNE DE GRIGNY**

**FONDS D'INTERVENTION POUR LES COPROPRIÉTÉS  
PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ GRIGNY 2  
DEMANDE DE SUBVENTION POUR TRAVAUX**

Les aides du Fonds d'Intervention pour les copropriétés (FIC) sont destinées à compléter les financements actuellement mobilisables pour la mise en œuvre des travaux de résidentialisation et de scission auprès de l'Anah. Ces aides ne s'appliquent qu'aux copropriétés concernées par le rattachement d'une tranche de stationnement aérien rendu nécessaire suite à la scission de la copropriété et pour les besoins de remise en état de ces espaces et leur reprise en gestion. Les travaux doivent être exécutés par un professionnel.

La subvention est accordée selon des taux et des montants maximums et dans la limite des enveloppes financières dont disposent les financeurs. Seule la notification de la subvention par les financeurs engage ceux-ci.

La subvention est versée par l'EPPFIF ou la Commune après délibération de leurs organes délibérants et sur présentation du RIB du compte spécifique travaux par le bénéficiaire sous forme d'une avance représentant 70 % du montant notifié et pour le solde sur présentation des justificatifs de leur achèvement et présentation du décompte général définitif.

La subvention qui sera effectivement réglée ne pourra dépasser le montant délibéré par la Commune ou l'EPPFIF. Son montant définitif résultera d'un nouveau calcul effectué au vu des documents justificatifs fournis en fin de travaux.

**ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR**

Je soussigné(e) (Société, Prénom et Nom).....  
syndic de la copropriété (adresse).....

**M'engage à :**

- ne pas commencer les travaux avant d'en avoir reçu l'autorisation ou accord exceptionnel écrits de la commune ou de l'EPPFIF,
- faire réaliser les travaux par un professionnel, missionner un maître d'œuvre et un assistant à maîtrise d'ouvrage pour leur conception jusqu'à leur réception
- ouvrir un compte travaux spécifique au nom de la copropriété afin d'y demander le versement des aides qui me seront notifiées et affecter ces sommes exclusivement au paiement des travaux objet de la demande de subvention
- joindre l'autorisation de l'assemblée générale pour la réalisation des travaux objet de la présente demande accompagnée du plan prévisionnel des dépenses et des justificatifs afférents (estimation des travaux, contrats d'AMO, MOE, diagnostics avant travaux nécessaires, etc.).
- communiquer tout document demandé par la Commune ou l'EPPFIF afin de contrôler l'utilisation des aides versées

**Reconnais être informé que :**

- le non-respect ou la rupture des engagements ci-dessus, toute déclaration frauduleuse entraîne l'annulation de l'aide et le reversement de toute somme versée au titre du FIC pour le ou les copropriétés objets de cette aide.

Fait à :

Signature

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le

**SLO**

ID : 091-219102860-20221212-DEL\_2022\_126-DE