Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

N° 2022-056

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE EGALITE FRATERNITE

DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS
ARRONDISSEMENT DU RAINCY
CANTON DE SEVRAN
VILLE DE VILLEPINTE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

SEANCE DU 05 AVRIL 2022

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 39

Par suite d'une convocation en date du 30 mars 2022, les membres composant le Conseil Municipal de Villepinte se sont réunis, à l'Hôtel de Ville - Salle des Mariages, le 05 Avril à 19 h 00, sous la Présidence de Madame Martine VALLETON, Maire.

Sont présents : *30*

Mme VALLETON, M. BEAUDEAU, Mme ADLANI (arrivée au point n° 2022-035), Mme VERTÉ, M. KHUL (pouvoir à Mme KHUL puis arrivé au point n° 2022-035), Mme VAUBAN, M. XOSANAVONGSA, Mme PERRON, M. JIAR, Mme LE MOIL, M. DELAMADE (pouvoir à Mme LE MOIL puis arrivé au point n° 2022-035), Mme TROUDART, Mme KASMI, M. LLEDO, Mme TEIXEIRA, Mme VACHER, M. FERNANDEZ, Mme SOLEIL, M. LE MOIL, Mme KHUL, M. YANG, Mme OUARET, Mme ANCHARUZ, M. GALIN, Mme YOUSSOUF (arrivée au point n° 2022-035), M. LAURENT (parti au point n° 2022-056 puis pouvoir à M. SCAGNI), M. KERAUDREN (parti au point n° 2022-050) M. SCAGNI, Mme ROLAND, M. FAGUIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents ayant donné procuration : *8*

M. MARAN	qui a donné pouvoir à M. JIAR
M. VALLETON	qui a donné pouvoir à Mme le Maire
M. POURPOINT	qui a donné pouvoir à M. BEAUDEAU

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

M. LE NEINDRE	qui a donné pouvoir à M. LE MOIL
Mme RIGAL	qui a donné pouvoir à M. KERAUDREN jusqu'au point n° 2022-050
Mme BEN HADJ KHALIFA	qui a donné pouvoir à Mme YOUSSOUF à partir du point n° 2022-035
M. CHIROUSE	qui a donné pouvoir à M. FAGUIER
Mme PHILIPPON-VERMOND	qui a donné pouvoir à Mme ROLAND

Absent : 1

Mme BENHSAINE

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal.

M. BEAUDEAU est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT
Fonds Territorial d'Aide aux travaux pour les copropriétés dégradées - Attribution d'une aide aux travaux pour la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte.
Délibération n° 2022-056

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-7 à L.2121-34 relatifs au fonctionnement du Conseil Municipal et l'article L.2122-21 relatif aux attributions du Maire exercées en nom de la Commune,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
Vu la délibération n° 125 du conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 27 novembre 2017 portant sur l'affirmation des compétences territoriales concernant les compétences partagées avec la Métropole,
Vu la délibération n° 127 du conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 17 décembre 2018 portant sur la création d'un fonds territorial d'aide aux travaux pour les copropriétés dégradées,
Vu la délibération n° 26 du conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 8 avril 2019 fixant les modalités du fonds territorial d'aide aux travaux pour les copropriétés dégradées,
Vu le projet de convention ci-annexée,
Vu le rapport ci-annexé,

Considérant que la copropriété du Parc de la Noue présente de multiples facteurs de fragilité sociale, économique et urbaine,

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Considérant la politique volontariste et importante mise en place par la Ville depuis de nombreuses années en faveur du redressement de la copropriété du Parc de la Noue,

Considérant que la copropriété du Parc de la Noue est inscrite dans un dispositif de Plan de sauvegarde depuis le 28 mai 2019 pour une période de 5 ans et, plus récemment, qu'elle a été reconnue projet d'intérêt national dans le cadre de l'ORCOD IN (2021),

Considérant l'aide financière déjà apportée par la Ville de Villepinte pour la mise en œuvre des travaux urgents de la copropriété du Parc de la Noue dans le cadre d'un financement réparti entre la Communauté d'Agglomération Terres de France et la Ville de Villepinte,

Considérant le fonds d'aide aux copropriétés dégradées créé par l'EPT Paris Terres d'Envol par délibérations du 17 décembre 2018 et du 08 avril 2019,

Considérant que ce fonds résulte d'un dispositif partenarial de cofinancement entre, d'une part, la Ville de Villepinte et, d'autre part, Paris Terres d'Envol, selon la répartition suivante, 70 % pour Paris Terres d'Envol et 30 % pour la Ville, dans la limite de 2 000 €/lot d'habitation,

Considérant que la copropriété du Parc de la Noue a voté des travaux de réhabilitation énergétique sur 9 bâtiments pour un montant total de 12 434 786,30 € TTC, subventionné à plus de 90 %,

Considérant que la copropriété du Parc de la Noue sollicite, une subvention de 680 000 €, dont 476 000 € à la charge de Paris Terres d'Envol et 204 000 € à la charge de la Ville de Villepinte,

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 21 mars 2022,
Après avis du Bureau Municipal du 23 mars 2022,

Ayant entendu son Rapporteur, Madame ADLANI,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PAR 36 VOIX POUR

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

DECIDE :

Article 1 : D'attribuer une aide aux travaux pour la copropriété du Parc de la Noue d'un montant de 204 000 € dans le cadre du Fonds d'aide aux copropriétés dégradées de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Article 2 : D'approuver la convention de versement de subvention entre la Ville de Villepinte, l'opérateur URBANIS en charge du suivi-animation du Plan de sauvegarde de la copropriété du Parc de la Noue et le syndicat des copropriétaires de la copropriété du Parc de la Noue, représenté par son syndic.

Article 3 : D'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention, et tout acte relatif à la part Ville de la subvention accordée à la copropriété du Parc de la Noue.

Article 4 : Décide à cet effet d'inscrire ce montant au prochain budget (BP2023).

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL,

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS

VILLEPINTE, le 05 avril 2022

Le Maire,
1ère Vice-Présidente déléguée à l'Aménagement
du Territoire Paris Terres d'Envol

Martine VALLETON

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES TECHNIQUES, URBANISME ET AMENAGEMENT
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2022-056

Conseil Municipal du 05 Avril 2022

RAPPORTEUR : Madame ADLANI

OBJET : XII - AMENAGEMENT – URBANISME – HABITAT

2 - Fonds Territorial d'Aide aux travaux pour les copropriétés dégradées - Attribution d'une aide aux travaux pour la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte.

La copropriété du Parc de la Noue à Villepinte est un ensemble immobilier construit dans les années 1960 sur le modèle des grands ensembles, et mis en copropriété au milieu des années 1980. Il occupe 10,5 ha, réunit environ 6 % du parc de logements communal avec ses 757 logements répartis sur 15 bâtiments et compte 7 % de la population, avec environ 2 500 habitants.

Cette copropriété présente de multiples facteurs de fragilité : une concentration de ménages au profil socio-économique précaire, un endettement, des instances de gestion en difficulté et inadaptées, la suroccupation et l'insalubrité de certains logements, un bâti très dégradé, sans investissement patrimonial important depuis 30 ans, un enclavement et des dysfonctionnements urbains, un sentiment d'insécurité et enfin la déqualification croissante des logements sur le marché immobilier.

La Ville de Villepinte, préoccupée par le devenir de la copropriété du Parc de la Noue, mène depuis 2011 des études afin d'accompagner son redressement : étude urbaine et étude habitat préalable de 2011 à 2013, étude pré-opérationnelle habitat en 2014 et actualisée entre 2016 et 2018, qui ont permis d'initier le Plan de sauvegarde signé le 28 mai 2019 pour une période de 5 ans.

Par ailleurs, la Ville de Villepinte a sollicité l'inscription du quartier du Parc de la Noue dans le dispositif Plan Initiative Copropriété Dégradée, qui a permis au quartier d'être officiellement reconnu Opération de Requalification de Copropriété Dégradée d'Intérêt National (ORCOD-IN) le 28 septembre 2021 lors du Copil de lancement et de la signature de la convention d'ORCOD-IN

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

(délibération n° 2021-019 du 06 février 2021 et délibération n° 2021-050 du 27 mars 2021).

Au-delà de l'accompagnement en ingénierie, la Ville de Villepinte a attribué une aide financière pour la mise en œuvre de travaux urgents sur la copropriété du Parc de la Noue en 2015, d'un montant total de 214 286 €, répartis entre la Communauté d'Agglomération Terres de France à hauteur de 150 000 € et la Ville de Villepinte à hauteur de 64 286 € (délibération n° 2015-109 du 20 juin 2015).

Dans la poursuite de cette initiative mise en place par la Communauté d'Agglomération Terres de France et afin de soutenir les programmes de réhabilitation et de lutte contre la précarité énergétique des copropriétés dégradées, l'EPT Paris Terres d'Envol a mis en place, par délibérations du 17 décembre 2018 et du 08 avril 2019, un fonds d'aide aux travaux. L'aide apportée par ce fonds permettra de majorer les subventions accordées par l'Anah, comme le prévoit le Plan Initiative Copropriétés (PIC) lancé en octobre 2018.
Ce fonds résulte d'un dispositif partenarial de cofinancement entre, d'une part, la Ville de Villepinte et, d'autre part, Paris Terres d'Envol, selon la répartition suivante, 70 % pour Paris Terres d'Envol et 30 % pour la Ville, dans la limite de 2 000 €/lot d'habitation.

La copropriété du Parc de la Noue, accompagnée par l'opérateur URBANIS dans le cadre du Plan de sauvegarde, a approuvé, en Assemblée Générale des copropriétaires le 19 octobre 2021, la décision de procéder aux travaux de réhabilitation globale de 9 bâtiments (E-F-G-H-I-K-L-N-O) et de procéder à des travaux d'attente sur la tour A, pour un montant total de 12 434 786,30 € TTC, subventionné à plus de 90 %. Les travaux sur les 5 autres bâtiments composant la copropriété feront l'objet d'un vote en Assemblée Générale en 2023.

Il s'agit de travaux sur les parties communes des bâtiments permettant de réhabiliter et d'obtenir un gain de performance énergétique : étanchéité des toitures, rénovation et isolation des façades, installation d'éclairage, rénovation des parties communes, création d'auvent et extensions des halls, mise en place de digicode, réhabilitation des caves. Des travaux au sein des logements sont également prévus : remplacement des chauffe-eaux, installation de robinets thermostatiques, finition des sols sur les balcons (dans la continuité des travaux urgents), remplacement des fenêtres et installation de brise-soleils coulissants, installation de système de ventilation pour lutter contre l'humidité.

Souhaitant bénéficier du Fonds d'Aide aux Copropriétés Dégradées mis en place sur le territoire Paris Terres d'Envol, pour la réalisation de ces travaux de réhabilitation énergétique, la copropriété du Parc de la Noue a sollicité la Ville de Villepinte et l'EPT Paris Terres d'Envol.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

La copropriété du Parc de la Noue sollicite, une subvention de 680 000 €, dont 476 000 € à la charge de Paris Terres d'Envol et 204 000 € à la charge de la Ville de Villepinte.

Afin de verser l'aide, une convention (ci-annexée) est établie entre la Ville de Villepinte, l'opérateur Urbanis et le syndicat des copropriétaires de la copropriété du Parc de la Noue, représenté par son syndic.

CONCLUSION

Il est donc proposé à l'Assemblée Délibérante :

- d'attribuer une aide aux travaux pour la copropriété du Parc de la Noue d'un montant de 204 000 € dans le cadre du Fonds d'aide aux copropriétés dégradées de l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- d'approuver la convention de versement de subvention entre la Ville de Villepinte, l'opérateur URBANIS en charge du suivi-animation du Plan de sauvegarde de la copropriété du Parc de la Noue et le syndicat des copropriétaires de la copropriété du Parc de la Noue, représenté par son syndic ;
- d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention, et tout acte relatif à la part Ville de la subvention accordée à la copropriété du Parc de la Noue ;
- Décide à cet effet d'inscrire ce montant au prochain budget (BP2023).

Avis de la Commission Aménagement du Territoire, Urbanisme, Logement, Développement durable, Travaux et Grands Projets du 21 mars 2022,
Avis du Bureau Municipal du 23 mars 2022.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DU FONDS TERRITORIAL D'AIDES AUX TRAVAUX POUR LES COPROPRIETES EN DIFFICULTE

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL.

Préambule

Créé au 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol regroupe 8 communes et compte 347 834 habitants. Situé au Nord-Est du département de la Seine-Saint-Denis, entre les plateformes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, il est constitué des communes d'Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

Le territoire est composé de 3 574 copropriétés, dont un quart sont considérées comme dégradées (927).

De nombreuses interventions à l'initiative des villes et de l'EPT sont menées en faveur du redressement des copropriétés dégradées avec la mise en place de dispositifs publics, de type OPAH-CD et PDS. L'EPT a en effet délibéré le 13 novembre 2017 pour définir ses compétences en matière d'amélioration du parc immobilier bâti et de résorption de l'habitat insalubre.

Par délibérations des 17 décembre 2018 et 08 avril 2019, l'EPT Paris Terres d'Envol a mis en place un fonds d'aide pour la lutte contre la précarité énergétique et pour le soutien aux copropriétés en difficulté.

C'est pourquoi Paris Terres d'Envol, met en place un dispositif d'aides dont les conditions de mise en œuvre sont définies par le présent règlement.
Ce règlement pourra faire l'objet d'amendements en fonction des dispositifs mis en œuvre par la Métropole du Grand Paris au titre de sa compétence « Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ».

Article 1 - Bénéficiaires :

Sont concernés par les aides territoriales, les immeubles de plus de 15 ans, inclus dans un dispositif visant à l'amélioration de l'habitat privé, dont la maitrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et accompagné par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), faisant l'objet de conventions ou arrêtés en cours.

Sont exclus du dispositif, les logements sociaux et ceux appartenant à des propriétaires institutionnels. A titre exceptionnel, les organismes agréés exerçant des actions en faveur du portage immobilier provisoire ou non, pourront être bénéficiaires des aides de Paris Terres d'Envol après accord de la commission de Paris Terres d'Envol.

Article 2 – Conditions d'éligibilité :

La copropriété est sous dispositif OPAH-CD ou Plan de sauvegarde.
La liste des travaux éligibles aux aides du fonds territorial figure en annexe 1.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Article 3 – Modalités d'instruction :

Le dossier de demande de subventions est constitué :

- d'une lettre de saisine de la ville concernée, précisant la hauteur de son engagement financier
- Les devis de travaux ou diagnostics de l'architecte,
- Le règlement de la copropriété,
- Le dossier de demande de subvention auprès de Paris Terres d'Envol dans lequel est indiqué le numéro d'immatriculation de la copropriété, annexé d'un plan de financement détaillé. Ce dernier précise :
    - le montant minimal permettant de déclencher l'abondement de l'ANAH de 5% HT (comprenant travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, diagnostics et études préalables, honoraires de SPS, de contrôle technique, ensemble des frais annexes)
    - le reste à charge avant et après l'aide de Paris Terres d'Envol
- Le programme de travaux faisant apparaître le phasage et le gain énergétique généré par les travaux.
- Le RIB du demandeur (compte spécifique travaux de la copropriété, ouvert au nom du syndicat des copropriétaires)

Les dossiers de demande de subvention sont recevables pendant toute la durée des conventions ou arrêtés des dits dispositifs

Les travaux déjà commencés ne sont pas éligibles.
Toutefois, un démarrage anticipé est possible pour les travaux d'urgence[1], qui pourront débuter avant réception de la notification des aides de Paris Terres d'Envol.
Dans tous les cas, le démarrage des travaux avant notification des aides de Paris Terres d'Envol ne préjuge pas de son accord de subvention.

Lorsque les travaux sont réalisés par tranche, chaque tranche peut faire l'objet d'un dossier de demande de subventions. Toutefois l'ensemble des subventions accordées, toute tranche confondue, ne pourra pas dépasser le montant plafond de l'aide de Paris Terres d'Envol défini ci-après, et ce, pour la durée totale de l'opération.

Article 4 - Montant de l'aide :

Il s'agit d'une aide au syndicat des copropriétaires, calculé sur le reste à charge TTC, intégrant les honoraires de la maîtrise d'œuvre.

Le montant du fonds repose sur le principe d'un cofinancement à hauteur de 70% par l'EPT et 30% par les Villes. Il est plafonné à 2 000 € par lot d'habitation principale pour Paris Terres d'Envol.

Cette aide doit permettre, en priorité, de déclencher l'abondement des aides de l'ANAH.

Si le montant du fonds s'avère insuffisant pour déclencher l'abondement de l'ANAH fixé à 5% HT des travaux subventionnables ANAH, il pourra exceptionnellement être réexaminé par la commission d'instruction des demandes, en fonction du projet.

[1] Conformément à la liste des travaux d'urgence prévues dans les dispositions du règlement général de l'ANAH.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Dans la mesure où la participation des deux collectivités (EPT Paris Terres d'Envol et ville concernée) permet de bonifier les aides de l'ANAH, la ville concernée peut allouer, en sus, une subvention sous forme d'aide individuelle aux ménages dépassant les plafonds de l'ANAH.

L'attribution effective de cette aide fera l'objet d'une délibération en conseil de territoire, sous réserve au préalable, d'une délibération de la Ville concernée, précisant le montant de sa participation.

- En aucun cas la somme des aides publiques comprenant les aides de Paris Terres d'Envol ne peut excéder 95% du montant des travaux toutes taxes comprises.

Article 5 – Procédure, commission et paiement de la subvention :

Fonctionnement de la commission du fonds d'aide aux travaux

Une commission d'instruction des demandes d'aide aux travaux est mise en place.
L'EPT Paris Terres d'Envol coordonne et assure le secrétariat de la commission.

Celle-ci est présidée par le Président de Paris Terres d'Envol ou son représentant. Elle est composée des Maires des huit villes (ou de leur représentant) et des services Habitat des villes, de la Direction de l'habitat et le cas échéant de la Direction de la rénovation urbaine de Paris Terres d'Envol.
A la demande de la commission, le syndic et le Président du conseil syndical de la copropriété sont invités à participer à ses travaux.

L'opérateur de suivi-animation de la copropriété est invité à présenter les dossiers de demande d'aides. A cet effet, il récapitule la situation de la copropriété et fait un point d'avancement sur l'opération.
Il se doit d'alerter la commission concernant les objections qu'il pourrait formuler sur les dossiers présentés, en particulier dans le cas où les travaux projetés ne répondent pas à un projet global ou si les priorités des travaux ne sont pas respectées ou ne répondent pas aux normes et réglementations en vigueur.

La commission a pour objet d'examiner les dossiers des copropriétés dont les projets entrent dans le cadre du règlement du fonds territorial d'aides aux travaux. Elle émet un avis sur la subvention prévisionnelle proposée. Il appartient à la ville concernée puis au Conseil de Territoire de délibérer sur le montant de la subvention accordée.

A l'issue de la séance, le procès-verbal de la commission récapitule les subventions attribuées (montants, bénéficiaires etc...). Ce procès-verbal est signé par le Président de la commission.

La commission se réunit autant que de besoin.

La décision d'octroi de l'aide se fait à partir des devis ou, à titre exceptionnel, des estimations financières réalisées par l'architecte de la copropriété.

Acomptes et paiements

Les subventions sont versées sur le compte bancaire spécifique ouvert par le syndicat des copropriétaires au nom de la copropriété. Elles sont versées en 3 fois, avec un premier acompte à hauteur de 40% dès notification des aides de Paris Terres d'Envol. Ce premier versement tient lieu de préfinancement. Un second versement est effectué à hauteur de 30% de la subvention accordée lorsque la moitié des travaux a été réalisé. Le solde de 30% est versé à l'achèvement des travaux.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Le second versement et le solde sont payés sur présentation des factures.

Le paiement de la subvention accordée par Paris Terres d'Envol est conditionné à la fourniture des documents suivants :

- Factures des travaux mentionnant le « bon à payer » tamponné par l'architecte, et les cas échéants la facture du prestataire ayant réalisé le diagnostic ou autre prestation subventionnable,
- Déclaration préalable de travaux délivrée par la ville,
- RIB du compte bancaire spécifique ouvert au nom du syndicat des copropriétaires et dédié aux **travaux** de la copropriété,
- Attestation de réalisation d'une visite de contrôle de fin de travaux
- Délibérations de la commune et de Paris Terres d'Envol relatives à l'attribution de la subvention de la copropriété concernée.

La demande de paiement s'effectue après une visite de contrôle du technicien de l'équipe de suivi-animation, qui atteste de la réalisation effective des travaux.
Il pourra être accompagné du chargé de mission de l'EPT en charge de l'opération et des services de la Ville. Cette visite donne lieu à une attestation remplie par le technicien qui est jointe à la demande de paiement.

Si le montant des travaux effectués est inférieur aux devis qui ont servi au calcul de la subvention prévisionnelle, la subvention est recalculée.
Si le montant des travaux effectués est supérieur aux devis qui ont servi de base au calcul de la subvention prévisionnelle, celle-ci ne sera pas recalculée à la hausse.

Les demandes de paiement sont recevables jusqu'à cinq ans après la date de notification de la subvention de Paris Terres d'Envol aux bénéficiaires. Si les travaux n'ont pu être réalisés dans ce délais, un courrier motivé du bénéficiaire sera présenté à la commission d'instruction des aides de Paris Terres d'Envol qui pourra, après examen de la demande, accorder un délai supplémentaire pour réaliser les travaux. Après examen de la demande en commission, un courrier sera adressé au bénéficiaire. Il ne sera accordé qu'un seul délai supplémentaire.

Article 6 – Expiration du dispositif

Le présent règlement est applicable pour les opérations sous dispositifs OPAH-CD ou plans de sauvegarde pendant toute la durée des conventions ou arrêtés.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

ANNEXE 1 : LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES PAR PARIS TERRES D'ENVOL (liste non exhaustive).

Travaux préparatoires :

Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation et le nettoyage réalisé dans le cadre du projet.

Gros œuvre :

- Travaux de renforcement du gros œuvre : fondations (reprises en sous-œuvre, caves…), murs, cheminées, planchers, escaliers.
- Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.
- Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.
- Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.
- Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles…)
- Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols et des maçonneries…)

Toiture, charpente, couverture :

- Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes y compris traitement des matériaux.
- Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie…).
- Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences de l'ANAH, sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.
- Les travaux de souches, lucarnes ou corniches.

Réseaux (eau, électricité, gaz) :

- Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, EU et EV.
- Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles (colonnes montantes de gaz, d'électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques).
- Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale…).
- Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies,
- Remplacement ou amélioration des radiateurs en parties privatives d'intérêt collectif.

Ventilation :

- Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

- Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement correct de l'air dans les logements.

Menuiseries extérieures :

- Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de l'ANAH.
- Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées et sous réserve d'une isolation thermique acceptable.

La solution la plus durable, facile d'entretien et de recyclage, et présentant un meilleur bilan carbone sera privilégiée, à condition de ne pas augmenter de manière substantielle les restes-à-charges des copropriétaires.

Ravalement, étanchéité et isolation extérieure :

- Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie…).
- Les travaux de doublage de façade (vêtures, bardages…) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences de l'ANAH.

Les isolants écologiques innovants seront à privilégier tels que les blocs de chanvre, la laine de coco, la laine de coton, la laine de lin, le textile recyclé…, à condition de ne pas augmenter de manière substantielle les restes-à-charges des copropriétaires.

Revêtements intérieurs et acoustique :

- Travaux de peinture consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.
- Revêtements de sol, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations…) et dans le cadre d'une réfection globale.
- Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.

Ascenseur :

- Installation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite.

Sécurité incendie :

- Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu).

Aménagements intérieurs :

- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.
- Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (Alarme, garde-corps…).
- Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, interphonie, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets)
- Alerte à distance.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

- Modification ou installation de boîtes aux lettres.

Chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs :

- Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...)
- Réfection ou création de locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge de gardien...).
- Curetage lié à des travaux d'amélioration avec les reprises induites.
- Travaux de clôture.

Maîtrise d'œuvre, diagnostics :

- Dépenses de maîtrise d'œuvre, de coordination SPS, bureau de contrôle, certification, de diagnostics techniques (amiante, acoustique, thermique...).

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

ANNEXE 2 : DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

PARIS TERRES D'ENVOL
Aulnay-sous-Bois / Drancy / Dugny / Le Blanc-Mesnil
Le Bourget / Sevran / Tremblay-en-France / Villepinte

DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL
FONDS D'AIDE AUX TRAVAUX POUR LES COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Coordonnées du demandeur : RESIDENCE :

ADRESSE :

CP / VILLE :

N°IMMATRICULATION :

SYNDIC :

ADRESSE DU SYNDIC :

INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

TYPE DE DISPOSITIF :

DUREE DU DISPOSITIF :

NOMBRE DE LOTS D'HABITATION :

REPARTITION PO / PB :

	Ménage à revenus modestes	Ménage à revenus très modestes	Ménage « hors plafond »
Répartition PO selon les barèmes de l'ANAH			

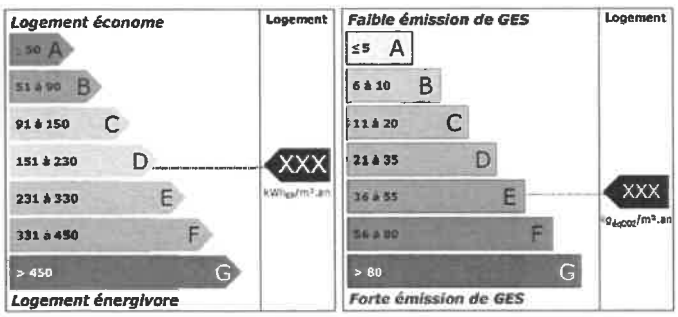
Justification/Argumentaire de la demande (à compléter par le/la président(e) du conseil syndical) :

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC
Phase 1		
Phase 2		
Phase 3		
Phase 4		
TOTAL		
Observation :		

GAIN THERMIQUE :



Certification :

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL – TRAVAUX

Coût total des travaux	HT	€
Honoraires de Maîtrise d'œuvre, SPS, CT	HT	€
Autres honoraires (syndic, Dommage Ouvrage)	HT	€
Diagnostics et études préalables aux travaux	HT	€
Frais annexes	HT	€
Montant de la dépense permettant de débloquer l'abondement de 5% de l'ANAH	HT	€
Montant total de la dépense	HT	€
Montant total de la dépense	TTC	€
Montant subventionnable par le fonds d'aide aux travaux	TTC	€

Aides publiques

ANAH	€
Conseil Régional d'Ile-de-France	€
Fonds européens	€
Autres, précisez	€

TOTAL AIDES hors fonds d'aide aux travaux	€

Reste à charge sur TTC	€

Montant du fonds d'aide aux travaux – Part de l'EPT Paris Terres d'Envol (70%) **Soit € x lots d'habitation**	€
Montant du fonds d'aide aux travaux – Part de la Ville de _____(30%) **Soit € x lots d'habitation**	€

TOTAL DES AIDES **% des aides sur total dépense TTC**	€ %

Reste à charge définitif TTC **% du reste à charge sur total dépense TTC**	€ %

Reste à charge moyen TTC par ménage **% moyen du reste à charge par ménage sur total dépense TTC**	€ %

Engagements de la copropriété :

- La copropriété valide le plan de financement prévisionnel ci-dessus.
- La copropriété accepte un accompagnement tout au long de l'OPAH-CD/PDS par l'opérateur ……, et ce de façon gratuite pour le syndicat des copropriétaires.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

- La mission de l'opérateur consiste, et sans que cette liste soit limitative, en des conseils techniques et administratifs, en une assistance dans la constitution des dossiers de subvention, en la participation aux conseils syndicaux et aux assemblées générales en tant que de besoin, et ce pour accompagner et conseiller le syndicat dans la mise en œuvre de travaux pérennes.

- Le conseil syndical accepte le principe de soumettre au vote du syndicat au cours du dispositif, un programme de travaux recouvrant en priorité les travaux nécessaires à remettre aux normes les parties communes. A la suite, il accepte d'engager des travaux permettant des économies d'énergie.

- La copropriété s'engage à faire réaliser un diagnostic des parties communes et à faire suivre les travaux par un maître d'œuvre, dont les honoraires seront subventionnés par les différents organismes publics financeurs.

- La copropriété accepte la visite avant et après travaux des parties communes devant faire l'objet d'une réhabilitation par le technicien de l'équipe de suivi-animation accompagné éventuellement du chargé de mission de Paris Terres d'Envol en charge de l'opération et des services de la Ville, qui devra valider le projet technique avant la constitution des dossiers de subvention, et acter le bon achèvement des travaux en vue de la demande de paiement de la subvention de Paris Terres d'Envol.

- L'équipe de suivi-animation, le conseil syndical et le syndic seront étroitement associés aux différents étapes de la phase travaux (validation des cahiers des charges, consultation des candidats, préparation de l'AG, réunions de travail, suivi du chantier….).

- Le conseil syndical devra être constitué ou en cours de constitution. Il sera systématiquement représenté aux instances de travail partenarial relatif au redressement de la gestion, au suivi des impayés et aux travaux.

- Les membres du conseil syndical devront être à jour de leurs charges ou avoir entamé une démarche d'apurement de leur dette avec le syndic.

- La copropriété accepte le principe de la diffusion d'images avant et après travaux dans le cadre de la communication sur le dispositif.

Date et visa du syndic de la copropriété :	**Date et visa du président du conseil syndical de la copropriété :**

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

CONVENTION DE VERSEMENT DE SUBVENTION ENTRE LA VILLE DE VILLEPINTE, L'OPERATEUR URBANIS EN CHARGE DU SUIVI-ANIMATION DU PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIETE DU PARC DE LA NOUE A VILLEPINTE ET LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Entre les soussignés

La Commune de Villepinte, représentée par Madame Martine VALLETON, son Maire, dûment habilitée par délibération n° 2022-056 en date du 5 avril 2022 ;

ET

L'opérateur URBANIS, représenté par sa présidente Emmanuelle PERNES, en charge du suivi-animation du plan de sauvegarde de la copropriété du Parc de la Noue, ayant son siège social au 188 ALL DE L'AMERIQUE LATINE, 30900 NIMES,
Ci-après dénommé « URBANIS »,

ET

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété du Parc de la Noue, représenté par son syndic.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule

Par délibérations des 17 décembre 2018 et 08 avril 2019, Paris Terres d'Envol a mis en place un fonds d'aide pour la lutte contre la précarité énergétique et pour le soutien aux copropriétés en plan de sauvegarde et en OPAH.

Cette aide doit permettre, en priorité, de déclencher l'abondement des aides de l'ANAH, prévu dans le cadre du plan initiative copropriétés, fixé à 5% HT des travaux subventionnables ANAH.

Cette aide, complémentaire à celle de l'ANAH, vient baisser les restes à charge des copropriétaires, servant ainsi d'outil incitatif au vote. En sus, elle permet un démarrage des travaux en débloquant, dès sa notification, une partie de l'aide.

Elle résulte d'un dispositif partenarial de cofinancement entre d'une part, la ville de Villepinte et d'autre part, Paris Terres d'Envol, selon la répartition suivante, 70% pour Paris Terres d'Envol et 30% pour la ville.

Dans ce cadre, la commission chargée de l'instruction des aides, attribuera à la copropriété « Parc de la Noue », une subvention de 680 000 €, dont 476 000 € à la charge de Paris Terres d'Envol et 204 000 € à la charge de la Ville de Villepinte.

URBANIS, missionné par Paris Terres d'Envol, est spécialisé dans la mise en œuvre d'opérations d'amélioration de l'habitat. Il accompagne les copropriétés dans toutes les étapes de son redressement : financier, social, bâti. À ce titre, il vérifie et valide toutes les factures concernant les travaux.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention vise à définir les modalités de versement pour la part ville de Villepinte, attribuée à la copropriété « Parc de la Noue » pour les travaux menés dans le cadre du Plan de sauvegarde.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA SUBVENTION DE LA VILLE DE VILLEPINTE

L'aide attribuée à la copropriété « Parc de la Noue » par la ville de Villepinte s'élève à 204 000 €.

Ce montant global de subvention sera reparti bâtiment par bâtiment comme suit :

Bâtiment	Nombre de logements	Total sub EPT-Ville	Dont EPT	Dont Ville
E	30	60 000,00 €	42 000,00 €	18 000,00 €
F	50	100 000,00 €	70 000,00 €	30 000,00 €
G	30	60 000,00 €	42 000,00 €	18 000,00 €
H	30	60 000,00 €	42 000,00 €	18 000,00 €
I	50	100 000,00 €	70 000,00 €	30 000,00 €
K	30	60 000,00 €	42 000,00 €	18 000,00 €
L	40	80 000,00 €	56 000,00 €	24 000,00 €
N	40	80 000,00 €	56 000,00 €	24 000,00 €
O	40	80 000,00 €	56 000,00 €	24 000,00 €
Total		680 000,00 €	476 000,00 €	204 000,00 €

ARTICLE 3 : MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION DE LA VILLE DE VILLEPINTE

L'aide est versée en une fois sur un compte spécifique ouvert par le syndicat des copropriétaires au nom de la copropriété.

À cet effet, URBANIS fournit à la ville de Villepinte le relevé d'identité bancaire sur lequel la subvention doit être versée.

ARTICLE 4 : RESTITUTION DES FONDS NON UTILISES

Si l'aide attribuée par la ville de Villepinte à la copropriété « Parc de la Noue », n'est pas en totalité consommée, alors les fonds restants sont restitués à la ville de Villepinte. Il appartient à URBANIS d'en informer la ville de Villepinte par courrier.

Accusé de réception en préfecture
093-219300787-20220405-2022-056-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

Fait en 3 exemplaires originaux, à Villepinte,

Le ..../..../2022

Martine VALLETON Maire de la ville de Villepinte	**Emmanuelle PERNES** Présidente d'URBANIS
Le syndicat des copropriétaires de la copropriété du Parc de la Noue, représenté par son syndic	