



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-06-29_2399
Convention de préfinancement
Arcade pour la Résidence Vitry Tremblay
située à Vitry-sur-Seine

L'an deux mille vingt et un, le 29 juin à 19h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 23 juin 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, prorogé jusqu'au 30 septembre 2021 par la loi n°2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	-		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté ⁽¹⁾	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	Mme LABROUSSE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente ⁽¹⁾	M. LIPIETZ ⁽²⁾	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. GUILLEMOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme JANODET	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	Mme TROUBAT	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. CONAN	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme BOIVIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DUFOUR	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	-		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme TROUBAT	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représenté	M. AGGOUNE	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	Mme DELAHAIE	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. YAVUZ	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme ABDOURAHAMANE	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. GARZON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représenté	M. GUILLEMOT	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. TAUPIN	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme TORDJMAN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. GAULIER	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. LAFON	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme DORRA	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. LEPRETRE	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	M. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée (1)	Mme DEXAVARY	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	M. PANETTA	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme LABROUSSE	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. GAUDIN	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. SEGURA	P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2021-06-29_2402

(2) A partir de la délibération n° 2021-06-29_2403

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2373 à 2402	49	49	98
2403 à 2433	48	48	96

Exposé des motifs

La Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade propose un préfinancement des aides publiques pour les copropriétés.

Ce dispositif permet à la copropriété de bénéficier d'une avance lui évitant d'avoir à déboursier l'intégralité de la dépense avant l'obtention des subventions qui n'intervient qu'en fin de chantier.

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est sollicité pour la signature d'une convention relative au préfinancement pour des travaux à réaliser dans la "Résidence Vitry Tremblay" sise 206 rue Edouard Tremblay à Vitry sur Seine.

Le principe du préfinancement des aides apporté par le groupe ARCADE :

La SSCI Arcade-Vyv est une Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP).

Une de ses missions est le soutien des propriétaires occupants modestes pour leurs travaux de réhabilitation, rénovation énergétique, adaptation et sortie d'habitat indigne, en préfinançant à taux zéro les subventions publiques qui leur ont été accordées.

L'ensemble des SACICAP en France métropolitaine, dont fait partie SSCI Arcade-Vyv, forme le réseau PROCIVIS.

Ce dernier a signé plusieurs conventions avec l'Etat depuis 2008 pour donner un cadre formel aux opérations de missions sociales des SACICAP.

La convention 2018-2022 vise à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés par le gouvernement dans la stratégie logement du gouvernement, le Plan Climat et Action cœur de ville :

- l'amélioration du cadre de vie en accélérant la rénovation et a mise aux normes des copropriétés permettant ainsi de protéger les plus fragiles ;
- la lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du Plan Climat de rénover 1 500 000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes ;
- la lutte contre la fracture territoriale en donnant la priorité aux actions entreprises dans le cadre d'Action cœur de ville.

Intervention sur la Résidence Vitry Tremblay à Vitry-sur-Seine :

→ Portrait de la copropriété

La Résidence Vitry Tremblay est une copropriété située au 200-206 rue Edouard Tremblay à Vitry sur Seine. Elle compte 94 logements répartis sur 3 immeubles et 7 cages d'escaliers.

Construite dans les années 1960, elle n'a subi aucune rénovation importante. Le dernier ravalement esthétique a plus de 20 ans.

De nombreux désordres ont pu être relevés lors du diagnostic dont l'absence d'isolation thermique.

Les 94 logements sont détenus par 80 propriétaires dont 14 propriétaires bailleurs (27 appartements) et 66 propriétaires occupants.

A noter que l'Immobilière du Moulin Vert est propriétaire de 11 logements et In'Li de 4 logements.

Cette copropriété n'est inscrite dans aucun dispositif d'amélioration de l'habitat mis en œuvre par la Ville de Vitry/l'EPT.

→ Présentation du projet de travaux

Un diagnostic a été réalisé et permet de la qualifier de copropriété fragile :

- étiquette énergétique E.
- un taux d'impayés de 8.98% par rapport au budget voté en année n-2

Les copropriétaires ont voté le programme de travaux suivant :

- Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries des parties communes
- Réfection de l'étanchéité avec isolation et mise en place de garde-corps

- Isolation des planchers hauts de caves
- Mise en place d'une VMC
- Réfection de l'électricité dans les caves

Le projet de travaux permet de générer un gain énergétique de 68%. A son issue, la copropriété atteindrait donc une étiquette B.

Le total des dépenses est estimé à 1 438 166 € (travaux, maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage et honoraires complémentaires).

Les aides publiques sont estimées à 448 804 € (ANAH au syndicat des copropriétaires, aides individuelles aux propriétaires occupants, programme habiter mieux et subvention AMO).

Soit un reste à charge pour la copropriété de 989 362 €.

La quote-part moyenne pour le programme de travaux est de 14 900 € (travaux + honoraires).

→ Présentation du projet de Convention multipartite

La convention multipartite entre la SSCI Arcade-Vyv, l'opérateur, le syndic, le conseil syndical et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, définit les engagements de chacun dans cette opération :

- La SSCI Arcade-Vyv s'engage à accorder une avance de trésorerie au syndicat des copropriétaires du montant des subventions publiques accordées. Cette avance s'établit à un taux de zéro pourcent. Le remboursement se faisant au fur et à mesure du paiement des subventions.
- Le syndic, Foncia Langlois, s'engage à mettre en œuvre la convention de préfinancement et à effectuer l'ensemble des demandes de subventions et de paiements inscrits au plan de financement.
- Le conseil syndical, représentant le syndicat des copropriétaires, s'engage à faciliter la mise en œuvre du préfinancement et à alerter l'opérateur de toute difficulté observée.
- L'opérateur, « Copropriété et diagnostic », s'engage à accompagner le syndicat des copropriétaires dans ses missions et assister le syndic dans sa gestion et le suivi du financement de l'opération.
- L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre s'engage à faciliter la mise en œuvre du dispositif de préfinancement des subventions jusqu'à l'expiration de celui-ci.

Les travaux devant débuter en juin 2021 sur la copropriété, la signature de la convention par l'ensemble des partenaires est nécessaire pendant l'été 2021, dernier délai. Dans le cas contraire, un retard de signature pourrait engendrer des difficultés dans le financement du dispositif.

Une absence de signature de la collectivité pourrait annuler le préfinancement des travaux par la SSCI Arcade-Vyv.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu la délibération du 7 décembre 2018 relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti et de résorption de l'habitat insalubre de la Métropole du Grand Paris ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine du 23 juin 2021 donnant un avis favorable au passage de la Convention de préfinancement ARCADE en Conseil territorial ;

Considérant la nécessité d'apporter un appui au financement des travaux d'amélioration énergétique des copropriétés du territoire ;

Considérant le projet de Convention multipartite permettant la mobilisation d'un préfinancement du groupe ARCADE au profit de la copropriété située au 200-206 rue Edouard Tremblay à Vitry-sur-Seine ;

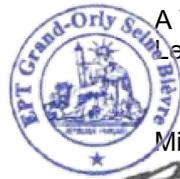
Entendu le rapport de Monsieur le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité

1. Approuve le projet de convention multipartite permettant la mobilisation d'un préfinancement au bénéfice de la copropriété située au 200-206 rue Edouard Tremblay à Vitry-sur-Seine.
2. Autorise le Président ou toute personne habilitée par lui à signer ladite convention.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 98

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 07 juillet 2021 ayant été publiée le 06 juillet 2021



A Vitry-sur-Seine, le 5 juillet 2021

Le Président

Michel DEPRETTE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



CONVENTION
RELATIVE AU PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES
POUR DES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES
(AIDES AU SDC + AIDES INDIVIDUELLES)

ADRESSE DE LA COPROPRIETE :	Résidence Vitry Tremblay 200-206 rue Edouard Tremblay 94 400 VITRY SUR SEINE
NOMBRE DE LOGEMENTS :	95
SUBVENTIONS A PREFINANCER :	448 804 €

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade-Vyv, société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété à capital variable (SACICAP), ci-après dénommée « SCCI-Arcade-Vyv », dont le siège social est à Paris (75009), 59 rue de Provence, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 572 179 828 et représentée par Monsieur Marc Simon, Président Directeur Général, dûment habilité à cet effet, en vertu du Conseil d'Administration en date du 21 juin 2013.

La Société Copropriété et Diagnostic, ci-après dénommée « l'Opérateur », Opérateur d'État habilité par l'ANAH, dont le siège social est au 29 rue des Peupliers à Nanterre 92 000, accompagnant la copropriété dans son programme de travaux énergétiques, et représentée par Madame Nathalie TAILLADE, Présidente

Foncia Langlois – VAL D'ESSONNE Syndic de la copropriété, ci-après dénommé « le Syndic », S.A.S au capital de 450 000.00 €, ayant son siège social 22 rue du Général Leclerc 91110 CORBEIL ESSONNES), immatriculée au RCS de EVRY sous le numéro .413 426 479, agissant au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires du 200-206 RUE EDOUARD TREMBLAY 94400 VITRY SUR SEINE), habilité à cet effet par l'assemblée générale des copropriétaires du . 02/12/2019 et représenté par Jean Louis VESPERINI.

Le Conseil Syndical, SDC VITRY TREMBLAY, représenté par monsieur GAZO

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ci-après dénommée « la Collectivité », dont le siège social est à 2 Avenue Youri Gagarine 94400 VITRY SUR SEINE représenté par .Michel LEPRÊTRE, Président, dûment habilité à l'effet des présentes,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Présentation de la copropriété et du contexte de l'opération (voir fiche en annexe 1).

L'assemblée Générale des copropriétaires a voté, en assemblée générale 2 décembre 2019 un programme de travaux de **rénovation énergétique BBC** pour un coût total de **1 438 166,70 € TTC** (y compris honoraires) dont **448 804 €** de subventions publiques. Elle a donné mandat au syndic pour, en son nom, engager les travaux, déposer les demandes de subventions et de paiements, percevoir les acomptes et soldes de subventions, ouvrir et mouvementer le compte « travaux » afférent à l'opération.

Plusieurs dossiers de demandes de subventions ont été déposés. Il en résulte le plan de financement suivant visant à couvrir l'ensemble des travaux de rénovation énergétique :

- **Subventions publiques SDC : 286 175 €**
 - ANAH aides SDC : 138 497 €
 - Prime Habiter Mieux SDC : 139 500 €
 - ANAH AMO SDC : 8 178 €
- **Subventions publiques individuelles : 162 629 €**
 - ANAH aides individuelles : 162 629 €
- **Participation des copropriétaires : 989 362,70 €**

Les subventions n'étant versées que par acomptes au vu de l'avancement des travaux et le solde après l'achèvement des travaux et compte-tenu de la santé financière précaire de la copropriété, celle-ci n'est pas en mesure de supporter l'avance de trésorerie nécessaire. Afin de remédier à cette difficulté, un dispositif financier doit apporter l'assurance au syndic de la copropriété qu'il disposera des fonds nécessaires pour régler les entreprises au fur et à mesure des présentations des situations mensuelles. Il s'agit là d'une condition préalable indispensable au démarrage des travaux.

C'est pourquoi, compte tenu des faibles ressources des copropriétaires, le syndicat des copropriétaires a souhaité bénéficier du dispositif de préfinancement des subventions publiques d'investissement mis en place par la **SCCI-Arcade-Vyv** dans le cadre de la convention signée avec l'Etat pour la période 2018-2022.

La **SCCI-Arcade-Vyv** inscrit son action dans le cadre de La loi n° 2006-15 du 18 décembre 2006, qui a ratifié l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006, qui prévoit que les SACICAP utilisent chaque année une somme égale au tiers de leurs bénéfices distribuables au financement d'opérations dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon les orientations de la convention du 16 avril 2007 signée avec l'Etat. Dans ce cadre, la **SCCI-Arcade-Vyv** a souhaité conserver un rôle majeur dans l'aide aux propriétaires occupants en difficulté et dans l'accession à la propriété des familles les plus modestes. Elle se propose donc d'utiliser une part du résultat de ses activités concurrentielles filialisées pour préfinancer les travaux d'amélioration des copropriétaires dans le cas où l'Etat, via notamment les interventions de l'Agence Nationale de l'Habitat – ANAH, les collectivités locales ou d'autres acteurs ne peuvent intervenir seuls. En effet, compte tenu du caractère très social des dossiers ou des conditions familiales de ces copropriétaires, le préfinancement des travaux est une des conditions essentielles à la réussite d'une requalification de la copropriété.

1 - Article 1 – Objet de la convention

Le présent protocole a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires en vue de la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques destinées à la réalisation des travaux de rénovation énergétique BBC de la copropriété sise 200-206 rue Edouard Tremblay à Vitry sur Seine.

Ces travaux sont décrits dans les annexes 1 à 6 ci-après détaillées :

- Annexe 1 : Fiche de présentation de la copropriété
- Annexe 2 : Plan de financement définitif global précisant le coût total et la nature des travaux, les entreprises intervenantes, l'ensemble des frais et honoraires afférents à l'opération
- Annexe 3 : Planning prévisionnel de réalisation des travaux
- Annexe 4 : Plan de trésorerie prévisionnel détaillant les consommations en fonds propres et subventions avec planning de retours de fonds et versements d'acomptes de subventions
- Annexe 5 : Copie des notifications de subventions
- Annexe 6 : RIB du compte travaux ouvert chez ARKEA

Ces annexes font partie intégrante de la présente convention et constituent notamment le planning des engagements contractuels des signataires. Elles contiennent l'essentiel des objectifs et modalités de l'opération :

- Le coût total des travaux, honoraires compris, s'établit à : **1 438 166,70 € TTC**. Ce coût est ferme et définitif et ne peut en aucun cas être révisé ni actualisé.
- Le montant total des subventions publiques notifiées s'élève à la somme de **448 804 €**. Ces subventions devront être versées sur le compte travaux spécialement ouvert au nom du syndicat de copropriété.
- **L'engagement de préfinancement des subventions, par la SCCI-Arcade-Vyv, s'élève à 448 804 €, correspondant à la totalité des subventions.**
- La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions sera concrétisée par l'ouverture par le syndic, d'un compte dédié au nom du syndicat des copropriétaires chez ARKEA pour recevoir les fonds propres et gérer l'avance financière, après signature de la présente convention. La SCCI-Arcade-Vyv aura un droit d'information (consultation) sur l'ensemble des opérations effectuées sur ce compte
- La signature de ce protocole implique le versement par le syndic avant le démarrage des travaux, de la totalité des quotes-parts résiduelles (ou fonds propres, ou reste à charge des copropriétaires) correspondant au montant des travaux non couverts par les subventions, sur le compte ouvert pour l'opération, pour la somme de **989 362,70 €**. Ce versement constitue la condition préalable indispensable à la mise en place du préfinancement.
- Les règlements aux entreprises seront faits en priorité sur les fonds propres, jusqu'à consommation totale, puis sur l'avance mise en place par la SCCI-Arcade-Vyv.
- Les travaux sont estimés à **12 mois**. Le démarrage des travaux devra respecter le planning prévisionnel de réalisation des travaux annexé à la présente convention.

2 - Article 2 – Engagements de la SCCI-ARCADE-VYV

Sous réserve du versement de la totalité des fonds propres de la copropriété à la date définie ci-dessus, la SCCI-ARCADE-VYV s'engage :

- A accorder une avance de trésorerie au syndicat de copropriétaires, dans les conditions suivantes :
 - **Objet** : mise à disposition de l'emprunteur à titre d'avance, dans l'attente du versement des subventions publiques, d'une enveloppe financière correspondant aux subventions notifiées, soit **448 804 €**, afin de permettre la réalisation des travaux en parties communes de la copropriété.
 - **Bénéficiaire** : syndicat des copropriétaires
 - **Taux d'intérêt** : le taux de cette avance de trésorerie s'établit à 0%.
 - **Durée** : la durée de l'avance consentie par la SCCI-Arcade-Vyv est fixée à la durée des travaux telle que prévue en annexes, augmentée de 6 mois - laps de temps nécessaire au paiement du solde des subventions. La durée de mise à disposition de l'avance pourra être prorogée, par avenant, sur demande expresse et argumentée de l'opérateur, après accord de la commission de suivi du dispositif.
 - **Montant et déblocage** : Le versement de l'avance de trésorerie sera réalisé en 1 fois, dès consommation effective de la totalité du reste à charge – **989 362,7 €**, et ce, sur demande officielle du syndic.
 - **Remboursement de l'avance** : l'avance étant consentie au syndicat des copropriétaires dans l'attente des subventions à percevoir, son remboursement interviendra par reversement des avances, acomptes et soldes des subventions publiques perçues sur le compte dédié ouvert par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires.

En cas de non perception de tout ou partie des subventions, pour quelque raison que ce soit, la SCCI-Arcade-Vyv sera en droit de demander le remboursement de la totalité des avances qu'elle aura versées au syndicat des copropriétaires, lequel devra s'acquitter de ce remboursement dans l'année suivant la fin de la convention (durée des travaux + 6 mois).

- **Garantie** : l'avance de trésorerie pourra être garantie à la convenance de la SCCI-Arcade-Vyv.
 - **Conditions particulières** : en cas de vente d'un lot principal avant complet remboursement de l'avance, le syndic s'engage à procéder tel que prévu dans cette convention.
 - **Frais de dossiers** : Néant. Seuls seront facturés à la copropriété, par ARKEA, les frais de fonctionnement du compte travaux. Il n'y aura pas d'autres frais de fonctionnement concernant l'ensemble des interventions prévues dans le cadre de la présente convention
- A ne répercuter aucun frais ou commission de quelque nature que ce soit au syndicat des copropriétaires si les engagements du présent protocole sont respectés dans les délais prévus, notamment dans l'exécution du planning travaux, dans le respect du plan de trésorerie et du planning de retours de fonds, en annexes.

3 - Article 3 – Engagements de FONCIA LANGLOIS (Syndic)

Dans le cadre des travaux votés en Assemblée Générale en date du 02/12/2019 le syndic s'engage à :

- Mettre en œuvre la présente convention de préfinancement, élaborée par la SCCI-Arcade-Vyv, conformément aux :
 - ✓ Plan de financement définitif global des travaux,
 - ✓ Planning prévisionnel des travaux,
 - ✓ Plan de trésorerie détaillé
 - ✓ Planning prévisionnel de retour de fonds
- Avec l'aide de l'Opérateur, faire ouvrir le compte travaux ARKEA et configurer les scénarii de validation des virements qui stipulent notamment que l'opérateur co-valide les virements émis par le syndic
- Effectuer toutes les opérations financières concernant l'opération objet de la présente convention via le compte spécifique ouvert chez ARKEA au nom du syndicat des copropriétaires sur lequel il s'engage à domicilier :
 - ✓ Avant le démarrage des travaux, condition préalable indispensable au préfinancement, une somme de **989 362,7 €** qui correspond au reste à charge des copropriétaires et le montant non préfinancé des subventions,
 - ✓ Pendant et après la réalisation des travaux, toutes les subventions publiques notifiées dont il est délégataire au titre de l'opération, et dont le montant total doit impérativement atteindre **448 804 €**.
 - ✓ Toutes les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom et concourant à la réalisation des travaux.
- Demander, dès signature de la présente convention, à chacun des financeurs publics, par lettre recommandée avec accusé de réception accompagné d'un RIB du compte dédié ouvert chez ARKEA, de verser les subventions accordées, sur le compte spécifique « travaux » ouvert par l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.
- Recourir à un maître d'œuvre qualifié pour l'exécution des travaux ; à faire réaliser ces travaux conformément au planning prévisionnel annexé aux présentes, et à prendre toutes les garanties juridiques et financières qui s'imposent à l'égard des entreprises retenues par le syndicat des copropriétaires.
- Transmettre sans délai à la SCCI-Arcade-Vyv, tout document qui lui sera demandé par celle-ci à l'occasion de l'ouverture et lors du fonctionnement du compte, et qui conditionne la mise en place de l'avance de trésorerie.
- Ne pas affecter le préfinancement reçu à un autre objet que le règlement des factures émises dans le cadre des travaux votés en AG et qui font l'objet du préfinancement de la présente convention
- Ne pas affecter les subventions reçues à un autre objet que le remboursement de l'avance de trésorerie consenti au syndicat des copropriétaires par la SCCI-Arcade-Vyv
- Transmettre à l'Opérateur pour visa deux exemplaires originaux des factures et/ou situations mensuelles de travaux des entreprises et prestataires, dûment validées par le maître d'œuvre, et revêtues de la mention « Bon pour paiement », suivie de la signature de la personne habilitée et du cachet du Syndic

- A partir du compte dédié, émettre les virements interbancaires qui seront validés par l'Opérateur, pour régler les situations mensuelles émises par les entreprises
- Informer l'Opérateur et la SCCI-Arcade-Vyv de tout évènement qui pourrait modifier, à la hausse ou à la baisse, le Plan de financement définitif global (annexe 2).
- Faire réaliser les travaux dans les meilleurs délais possibles, conformément au planning prévisionnel établi en annexes. En cas de non-respect du planning, le Syndic s'engage à informer sans délai les membres de la commission de suivi de telle sorte que celle-ci soit en mesure d'en évaluer les conséquences sur le dispositif mis en place, et prendre les dispositions qui s'imposent.
- Demander le versement des acomptes de subventions aussitôt que l'avancement du chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des travaux, nonobstant les éventuelles réserves émises. A cet effet, le Syndic fournira pour visa à l'Opérateur les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, le décompte général définitif des travaux.
- Faire opposition, en cas de transfert de propriété quel qu'en soit le motif, d'un lot principal de la copropriété concernée avant le versement des subventions liées à ce lot, auprès du notaire chargé de la transaction du montant du préfinancement accordé au titre du lot, à mener la procédure de recouvrement de ce montant et à le verser sur le compte dédié ouvert chez ARKEA, sous réserve des délais de recouvrement par voie judiciaire.
- Rembourser la SCCI-Arcade-Vyv des avances consenties par elle, dans le respect des dispositions prévues en annexes de la présente convention.
- Alerter l'opérateur au cas où il serait amené à constater des difficultés particulières dans la mise en œuvre du présent dispositif

4 - Article 4 – Engagement du CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil syndical s'engage à :

- Faciliter la mise en œuvre du dispositif de préfinancement des subventions jusqu'à expiration de celui-ci,
- Alerter l'opérateur au cas où il serait amené à constater des difficultés particulières dans la mise en œuvre du présent dispositif

5 - Article 5 – Engagements de COPROPRIETE ET DIAGNOSTIC (opérateur)

Conformément à la mission qui lui a été confiée, l'Opérateur s'engage dans le cadre de la présente convention à :

- Avec l'aide du Syndic, faire ouvrir le compte travaux ARKEA au nom du Syndicat des Copropriétaires, configurer les process de validation des virements sur la plateforme en ligne d'ARKEA, et donner accès en consultation à la SCCI-Arcade-Vyv
- Exercer sa mission d'opérateur jusqu'à expiration de la présente convention, c'est-à-dire jusqu'à l'encaissement par la SCCI-Arcade-Vyv de toutes les subventions publiques et ressources diverses prévues par le plan de trésorerie détaillé en annexes.
- Assister le syndicat des copropriétaires et le Syndic dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération.
- Recueillir auprès des différents financeurs les notifications d'octroi de subventions, et les transmettre à la SCCI-Arcade-Vyv.
- Fournir à la SCCI-Arcade-Vyv un tableau récapitulatif non nominatif des copropriétaires avec mention de la quote-part affectée à chacun dans la copropriété, dans les travaux ainsi que le détail des versements effectués au titre des appels de fonds travaux et des subventions attribuées à chacun d'eux,

- Joindre exclusivement un RIB du compte dédié spécifique ouvert chez ARKEA au nom du syndicat de copropriété à toute demande de paiement de subvention
- Recueillir auprès de le Syndic deux exemplaires originaux des factures et/ou situations d'entreprises dûment visées par l'architecte/maître d'œuvre, les viser « Bon pour accord de paiement » et les transmettre au syndic qui prépare les ordres de virement sur la banque en ligne d'ARKEA. Contresigner le bordereau de virement établi par le Syndic et le faxer / mailer à ARKEA afin de valider le virement.
- Etablir dès que possible les demandes d'acomptes et de soldes des subventions de telle sorte que ces montants soient versés sur le compte spécifique dans les délais prévus par le plan de trésorerie détaillé en annexes.
- Informer la SCCI-Arcade-Vyv de l'achèvement des travaux.

6 - Article 6 – Engagements de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

La Collectivité s'engage à :

- Faciliter la mise en œuvre du dispositif de préfinancement des subventions jusqu'à expiration de celui-ci,

7 - Article 7 – Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires une Commission de suivi du dispositif. Elle se réunira autant que de besoin pour vérifier la mise en œuvre du dispositif, et notamment pour évoquer tout événement pouvant entraîner des retards dans l'exécution des travaux, tous les cas de changement de statut des copropriétaires concernés par le présent protocole, ou toute autre situation pouvant avoir une conséquence quelconque sur le dispositif mis en place.

8 - Article 8 – Durée et prise d'effet de la convention

Rappel : Le Comité d'Engagements des Missions Sociales de la SCCI-Arcade-Vyv du **26/11/2020** a émis un accord positif au préfinancement de la copropriété citée en objet de la présente convention. La décision d'octroi du préfinancement de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. Passé ce délai, le dossier devra être soumis à un nouveau Comité d'Engagement et la convention, signée ou non, sera nulle et non avenue.

La prise d'effet de la présente convention est conditionnée :

- (i) à la collecte de toutes les annexes
- (ii) au démarrage des travaux et la sollicitation officielle du décaissement du préfinancement avant le

Si ces conditions sont bien réalisées dans les temps impartis, la présente convention prendra effet et expirera à la date d'encaissement par la SCCI-Arcade-Vyv de toutes les subventions publiques et ressources diverses prévues par le plan de trésorerie détaillé en annexes.

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

9 - Article 9 – Contestations et litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront la conciliation, afin de permettre la continuation de leur collaboration ; à défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal de Grande Instance de Paris, sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties à Paris, le/...../..... (date)

POUR L'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE (COLLECTIVITE)	POUR LA SCCI-ARCADE-VYV
POUR FONCIA LANGLOIS (syndic)	POUR COPROPRIETE ET DIAGNOSTIC (opérateur)
POUR LE CONSEIL SYNDICAL	

Documents joints en annexes :

1. Annexe 1 : Fiche de présentation de la copropriété
2. Annexe 2 : Plan de financement définitif global précisant le coût total et la nature des travaux, les entreprises intervenantes, l'ensemble des frais et honoraires afférents à l'opération
3. Annexe 3 : Planning prévisionnel de réalisation des travaux
4. Annexe 4 : Plan de trésorerie prévisionnel détaillant les consommations en fonds propres et subventions avec planning de retours de fonds et versements d'acomptes de subventions
5. Annexe 5 : Copie des notifications de subventions
6. Annexe 6 : RIB du compte travaux ouvert chez ARKEA