

CONVENTION RELATIVE À LA MISE EN OEUVRE DU PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ LES EXPLORATEURS À MANTES-LA-JOLIE

2022-2027
Avenant n°1



PRÉFET
DES YVELINES



La présente convention est établie,

Entre l'Etat, représenté par M. Frédéric ROSE, préfet du département des Yvelines,

L'EPFIF, maître d'ouvrage de l'opération, représentée par Gilles Bouvelot, son directeur,

La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) représentée par Mme Fabienne Deveze, Vice-présidente déléguée à l'Habitat et au logement, habilitée aux présentes par arrêté du Président n°ARR2022-013 du 20 janvier 2022 portant délégation de fonctions,

La commune de Mantes la Jolie, représentée par Raphaël Cognet, Maire de Mantes la Jolie,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Frédéric ROSE, préfet du département des Yvelines : délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après "Anah",

Et le syndicat des copropriétaires de la copropriété Les Explorateurs sise 14 rue Charles de Foucauld à Mantes la Jolie et immatriculée au registre national des copropriétés sous le n° AA0361782.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.615 et suivants, R.615-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la délibération n° A19-2-4 QUATER du CA EPFIF du 20 juin 2019 qui valide la participation de l'EPFIF au financement des travaux prévus dans le cadre des Plans de Sauvegarde menés sous sa propre maîtrise d'ouvrage dans le cadre des ORCOD-IN, à condition d'être éligible à la bonification des aides aux travaux de redressement de l'Anah,

Vu le décret n°2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier du "Val Fourré" à Mantes la Jolie

Vu la convention des partenaires de l'ORCOD-IN,

Vu la délibération en conseil municipal de la Ville, en date du 11 avril 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n° 2022-41 du CA de l'Anah qui « étend de manière exceptionnelle la majoration du taux d'aide de l'agence prévue dans le cadre du dispositif X+X en cas de cofinancement de l'EPFIF dans le cadre des ORCOD-IN sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF »,

Vu la délibération en conseil communautaire de GPS&O, en date du 19 mai 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n° A22-3-5 quinquies du CA EPFIF du 30 novembre 2022 qui :

- « prend acte de la délibération de n°2022-41 de l'Anah étendant la majoration des aides de l'agence au cofinancement apporté par l'EPFIF dans le cadre des ORCOD-IN franciliennes, pour les copropriétés en plans de sauvegarde sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFIF et dont la stratégie de redressement a été actée »,
- « valide le principe des conventions de cofinancement sur chacun des sites [...] associant les collectivités locales et l'Anah ; ces conventions prévoient que la

contribution conjointe de l'EPFIF et des collectivités locales est éligible à la majoration des aides de l'Anah »,

- « mandate le directeur général pour mettre au point et signer lesdites conventions »,
- « le directeur général est chargé d'engager et mettre en œuvre les subventions prévues au titre de ces conventions ».

Le cas échéant :

Vu le compte rendu de la commission de plan de sauvegarde du 15 avril 2021,

Vu le procès verbal de l'assemblée générale de copropriété du 8 décembre 2021,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat en date du 31 mai 2022,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 29 juin 2022,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat en date du 21 avril 2025,

Vu la décision de la DRIHL validant le projet d'avenant en date du 23 avril 2025,

Il a été exposé ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule_____p 5

Article 1 - Modification de l'article 5 relatif aux aides mobilisables_____p 6

Signatures_____p 8

PREAMBULE

Dans le cadre du plan “Initiative Copropriétés” à l’initiative du Gouvernement, l’Anah a créé un dispositif de bonification des aides, dans l’objectif d’aboutir à un reste à charge soutenable compte tenu des caractéristiques socio-économiques des copropriétaires.

Au titre du Plan de Sauvegarde des copropriétés Francis Lafon et les Explorateurs, situées dans le quartier du “Val Fourré” à Mantes la Jolie, l’EPF IDF et l’Anah ont validé le principe de mobilisation de ce cofinancement exceptionnel aux travaux des deux copropriétés sus nommées.

Ces évolutions sont l’objet du présent avenant.

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 RELATIF AUX AIDES MOBILISABLES

Les éléments ci-après se substituent à ceux présents dans la convention initiale.

	Montant HT	Montant TTC	Montant HT (copropriétaires privés)	Montant TTC (copropriétaires privés)
Montant des travaux	18 794 852 €	20 883 169 €	5 980 555 €	6 645 062 €
Montant des honoraires	939 742 €	1 044 158 €	299 027 €	332 253 €
Total	19 734 594 €	21 927 327 €	6 279 582 €	6 977 315 €
Organisme financeur	Montant estimé des subventions			
Anah	3 322 530 €			
Anah X + X	1 661 266 €			
Total Anah	4 983 796 €			
EPFIF	401 266 €			
Région Île-de-France	4 320 000 € = 1 260 000 € (CP) + 3 060 000 € (bailleur social)			
Reste à charge total (CP)	332 253 €			
Reste à charge total / lot (CP)	2 937 €			

Récapitulatif des montants des subventions

- Anah (base subventionnable et X+X) : **4 983 796 €** (71,4 % de la part des copropriétaires privés)
- Région Île-de-France : 4 320 000 € dont **1 260 000 €** à destination des copropriétaires privés (18,05 % de la part des copropriétaires privés)
- EPFIF : **401 266 €** (5,75 % de la part des copropriétaires privés)

Les aides de l'Anah

Les aides de l'Anah sont accordées en fonction des règles applicables au moment du dépôt du dossier de demande de subventions.

L'Anah financera son intervention à hauteur de 50 % du montant HT des travaux incombant aux propriétaires privés. Ce taux est majoré de 20 points de bonification puisqu'il s'agit d'un projet de rénovation énergétique.

La règle du X+X sera appliquée sur la base de la participation de la Région et de l'EPFiF, désormais possible en vertu de la délibération n° 2022-41 du CA de l'Anah et de la délibération n° A22-3-5 quinquies du CA EPFIF du 30 novembre 2022.

Les aides de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF)

La participation de l'EPFIF au plan de financement des travaux incombant aux propriétaires privés est possible en vertu de la délibération n° 2022-41 du CA de l'Anah et de la délibération n° A22-3-5 quinquies du CA EPFIF du 30 novembre 2022.

Fait en 5 exemplaires à , le

Pour l'Etat, le Préfet des Yvelines Frédéric Rose	Pour l'Anah, Le délégué local Jean-Jacques Brot Le directeur départemental des territoires Sylvain Reverchon	Pour la CU e GPS&O, La vice présidente Fabienne Deveze
Pour la Ville de Mantes la Jolie, Le Maire Raphaël Cognet	Pour l'EPFiF, Maître d'ouvrage, le directeur, Gilles Bouvelot	