

3 milliards pour restaurer les copropriétés des CPF qu'ils ont massacrées, merci Macron, merci Belattar

écrit par Yann Kempenich | 11 octobre 2018



Illustration : Grigny 2, seconde plus grande copropriété d'Europe ([Le Moniteur](#))

C'était une jolie copropriété, vous y étiez bien : une belle résidence des années 90 avec un parc entretenu, des ascenseurs régulièrement révisés, des communs propres et cerise sur le gâteau : des voisins responsables et respectueux.

Malheureusement, le syndic, lors d'une réunion, annonce une mauvaise nouvelle : la toiture est à changer et les ardoises Eternit en fibrociment contiennent de l'amiante. Le désamiantage coûtant une fortune, les charges de copropriété risquent d'exploser.

Partir en vendant à perte ou s'endetter de nouveau, tel est le

dilemme de beaucoup de copropriétaires.

En revanche, pour les zones de non-droit, l'État vient à la rescousse des "copropriétés à la dérive", celles des ascenseurs à étrons, des cages d'escaliers aux relents d'urine, des boîtes aux lettres explosées et aux caves à tournantes. Pour Macron, les habitants de ces cités insalubres sont aussi des Français comme vous et moi et des enfants de la République qu'il faut aider.

C'est gratuit, c'est l'Etat qui paye,

Un plan de 3 milliards d'euros pour aider les copropriétés à la dérive

L'objectif du programme baptisé « Initiatives copropriétés », redresser 986 immeubles gangrenés d'impayés et incapables d'assurer leur entretien.

... « Cela concerne 56 000 logements [dans toute la France] et autant de familles dans une situation inacceptable, des immeubles à l'abandon et un environnement dégradé », juge Julien Denormandie, secrétaire d'Etat à la cohésion des territoires, en visite à Marseille pour lancer le premier comité de pilotage de son programme. « Nous aiderons et soutiendrons les copropriétés elles-mêmes, sans distinguer si elles sont détenues par leurs occupants ou des bailleurs », précise-t-il.

Initiative copropriétés coûtera 3 milliards d'euros sur dix ans, de 2019 à 2029. Le plan sera pour l'essentiel financé par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH, 2 milliards d'euros), qui pilotera les projets, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (500 millions d'euros), le réseau issu du mouvement HLM Procivis, très engagé dans l'accompagnement des copropriétés en difficultés (240 millions d'euros), le solde étant pourvu par Action Logement et la Caisse des dépôts.

La priorité est centrée sur quatorze sites avec chacun son comité de pilotage, pour traiter 128 immeubles en grande détresse. L'ANAH dispose d'une enveloppe de 25 millions d'euros (doublée par rapport aux années précédentes) pour financer, si besoin préfinancer, des travaux d'urgence et de sécurité. *« C'est une excellente nouvelle, car les copropriétaires sont souvent dans l'incapacité financière de payer à la fois le fonctionnement courant, les travaux d'entretien et, bien sûr, les gros travaux »*, applaudit Philippe Rio, maire (PCF) de Grigny (Essonne), qui accueille sur sa commune la plus vaste copropriété de France, Grigny 2, et ses 5 000 logements. Ici, les balcons s'effritent, les garde-corps tombent, les ascenseurs ne fonctionnent plus dans des cages d'escaliers montant jusqu'à dix étages...

L'ANAH pourra aussi, dans ce nouveau cadre, apporter une aide financière à la gestion urbaine de proximité, c'est-à-dire la remise en état de l'environnement de ces immeubles, parkings, espaces verts à l'abandon, où déchets et encombrants ne sont jamais ramassés... *« C'est très important, car ce progrès visible atténue la dévalorisation des lieux et contribue au meilleur moral des habitants que nous pourrions alors remobiliser »*, se félicite M. Rio, qui, au nom des maires de banlieue, estime avoir été entendu à l'occasion de l'élaboration de ce plan.

... L'ARC a examiné les documents financiers de 2 000 immeubles, sur quatre exercices, entre 2014 et 2017, et fait un constat inquiétant : dans cette période, la dette moyenne des copropriétaires a augmenté de 26 %, passant de 29 876 à 37 611 euros. *« Nous sentons un glissement lent mais sûr vers la faillite des copropriétés, relève M. Hagège. [NDA : directeur général de l'Association des responsables de copropriété (ARC)]*

https://www.lemonde.fr/logement/article/2018/10/10/un-plan-de-3-milliards-d-euros-pour-aider-les-coproprietes-a-la-derive_5367357_1653445.html?xtor=RSS-3208

Grigny 2 : genèse d'une faillite programmée

Lancé par arrêté du ministre de l'Équipement Albin Chalandon en 1968, le quartier fut construit dans le cadre de la première zone d'aménagement concerté de France à partir de 1969. L'église Notre-Dame-de-Toute-Joie fut construite en 1973, la gare de Grigny-Centre fut mise en service en 1974.

En 1996, le quartier fut classé zone urbaine sensible (ZUS) pour bénéficier d'attentions particulières au titre de la politique de la Ville. En 2001, le quartier a bénéficié d'un plan de sauvegarde de cinq ans. En 2007, le quartier bénéficia de la signature d'une convention de financement de rénovation par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) à hauteur de 7 426 456 € sur les 16 502 818 € prévus pour le projet de rénovation, faisant du quartier le bénéficiaire d'un des plus grands projets de France de l'agence.

Malgré ces efforts le quartier, perdant petit à petit ses commerces, comme le supermarché E.Leclerc en 2007, fut gagné par l'insécurité avec des agressions contre les forces de l'ordre en 2005, pour partie endiguée par la vidéosurveillance installée en 2011, la réouverture du supermarché à l'enseigne Casino. Le supermarché a fermé en 2016.

En 2011, le syndic de gestion du grand ensemble en difficultés financières fut placé sous administration provisoire après le constat de quasi faillite, la dette cumulée en septembre 2010 atteignant 6 820 000 € pour un budget de fonctionnement de 8 000 000 €, poussant nombre de propriétaires à quitter le quartier, pour partie à cause de la forte hausse des charges.

Démographie

Le quartier de Grigny 2 comptait[...] 14 361 habitants lors du dernier recensement de 2009 [...] Les habitants de moins de 25

ans représentaient en 1999 41,5 % de la population du quartier, les étrangers représentaient 30,1 % de la population et le taux de chômage culminait à 19,9 %. En 2008, sur les 3 949 foyers fiscaux, 60,8 % étaient non-imposables et 2 462 habitants relevaient du régime de la couverture maladie universelle (CMU).

https://fr.wikipedia.org/wiki/Grigny_2



Grigny : un “ghetto” qui dispose pourtant d’un environnement agréable pourvu d’espaces verdoyants (lacs, bois, parcs), d’équipements sportifs et d’un réseau de transports en commun. 30% de la population est étrangère.