

CONVENTION DE FINANCEMENT / REMBOURSEMENT

Relative à la conception, l'exécution, et au financement des travaux de protection acoustique

du logement situé le long de la voie U430
entre le giratoire Audoli et la traverse Chantepedrix
(Marseille 10^{ème} arrondissement)

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole aménageur de la voie nouvelle,
représentée par son Président Eugène CASELLI agissant en vertu de la délibération n°.....

Ci après dénommée « **CUMPM** »
D'une part,

ET

«**Nom**»
Domicilié(e)(s) : «Adresse_courrier_du_propriétaire»

Propriétaire(s) d'un appartement (*Lot n°«N_de_LOT», type «type_dappartement» / étage
«etage»*) de la copropriété "«**Nom_copro**»" sise :

«Adresse_copro»

assurant la fonction de maître d'ouvrage

ci-après dénommé « **le Propriétaire** »
d'autre part,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et le Propriétaire étant ci-après désignés
par « **les Parties** »

Il est d'abord exposé ce qui suit :

La circulation empruntant la voie U 430 entre le giratoire Audoli et la traverse Chanteperdrix à Marseille dans le 10^{ème} arrondissement, engendrera des nuisances sonores pour les habitations riveraines.

Pour remédier à ces nuisances, des études ont été effectuées par la Direction des Infrastructures de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. L'étude acoustique (2006 – 2007) a conduit à retenir une solution de protection par isolation acoustique en façade, afin d'améliorer l'isolation acoustique des pièces des logements concernés par ces niveaux sonores élevés et bénéficiant du critère d'antériorité, défini par le Code de l'Environnement (article R 571-51).

Compte tenu :

- de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit,
- du Code de l'Environnement,
- des engagements stipulés dans le dossier d'enquête publique de l'opération et des conclusions du commissaire enquêteur en matière d'acoustique,
- de l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole et prévoyant l'exercice des compétences prévues à l'article R 5215-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Maître d'Ouvrage de la voie nouvelle génératrice de nuisance, est tenue de prendre les dispositions nécessaires pour que les nuisances sonores soient limitées à des niveaux compatibles avec le mode d'occupation ou d'utilisation normal des bâtiments précités. A ce titre, elle se doit de financer les travaux de renforcement de l'isolation acoustique de ces bâtiments.

Le propriétaire, Maître d'Ouvrage de son habitation, s'engage à faire réaliser les travaux d'isolation de façades de son logement décrits dans la présente convention.

Il convient en conséquence de fixer les modalités de prise en charge des dépenses et du contrôle des travaux d'amélioration acoustique par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Article 1 – Objet de la convention

Le logement de «**Nom**» est riverain de la voie U 430, entre le giratoire Audoli et la traverse Chanteperdrix à Marseille – 10^{ème} arrondissement.

Cette habitation, dont le permis de construire a été délivré avant le 30 juin 1981, est soumise à un niveau de bruit induit par le trafic routier qui sera supérieur à 60 dB(A) à la suite de la mise en service de la voie U 430. Elle réunit donc les deux conditions simultanées de droit à la protection qui s'appliquent à cette voie nouvelle, conformément au Code de l'Environnement, à savoir :

- *respect de la règle d'antériorité* : le Maître d'Ouvrage de travaux de construction d'une infrastructure de transport terrestres n'est pas tenu de prendre les mesures de protection acoustique à l'égard des bâtiments voisins de cette infrastructure dont la construction a été autorisée après l'inscription du projet en emplacement réservé dans le plan d'occupation des sols opposable. Le premier document d'urbanisme opposable au tiers et faisant mention du projet dans son tracé actuel et de son impact phonique est le POS approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 1981. Toute construction postérieure ne peut prétendre à bénéficier d'une prise en charge des protections acoustiques en façade par CUMPM.

- *seuil de gêne* : l'impact acoustique subi par les habitations du fait de l'infrastructure dépasse le niveau maximal autorisé de 60 dB(A) de jour, indiqué à l'article 2 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières.

Ainsi, la CUMPM propose au propriétaire de prendre en charge le financement des travaux d'insonorisation objet de l'article 4.

Article 2 – Durée

La présente convention entre en vigueur le jour de sa notification au Propriétaire. Elle expire après le règlement définitif des dépenses objet de la présente.

Article 3 – Objectif du traitement acoustique

Au vu du diagnostic acoustique pris en charge par la CUMPM, en concertation avec le Propriétaire, il a été défini un programme détaillé des aménagements à effectuer afin de répondre aux objectifs de protection acoustiques.

Ce programme détaillé est annexé à la présente convention.

Article 4 – Présentation des travaux de protection pris en charge par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

Le Propriétaire accepte le type, la nature et le principe des travaux d'insonorisation détaillée dans le dossier technique constituant l'annexe 2 de la présente convention.

La CUMPM propose au Propriétaire de lui financer les travaux sur la base du devis joint en annexe.

Les travaux réalisés devront être conformes en tout point à ceux prévus dans la présente convention, faute de quoi ils ne seront pas remboursés par la CUMPM.

Ces travaux ne comprennent en aucune façon les réparations qui pourraient s'avérer nécessaires en raison de la vétusté ou du mauvais état d'entretien du logement.

Ne pourront être pris en compte au titre des travaux

- les volets électriques, persiennes à projection, rideaux d'occultation solaire
- les dispositifs de mise en place des rideaux et voilages en cas de non possibilité de réutilisation des anciens;
- les systèmes de fermetures (poignée de porte, crémones,.....) d'une gamme demandée par le propriétaire supérieure à celle retenue dans le cadre du devis proposé
- le déplacement ou le démontage de mobilier nécessaire à la mise en œuvre des nouvelles menuiseries.
- les systèmes anti vandalisme mis en œuvre sur les huisseries (grille, barreaudage.....)
- tous travaux supplémentaires n'entrant pas dans le cadre de la résorption des nuisances sonores de la voirie U 430

Article 5 – Prise en compte des travaux déjà réalisés par le propriétaire

Pour le Propriétaire qui aurait déjà réalisé une partie de l'insonorisation des façades, la CUMPM propose également le remboursement de ces travaux, conformes à l'isolement recherché, dont le montant s'élève à «MONTANT TRAVAUX DEJA REALISE_TTCTVX» (TVA à 5.5%) conformément aux factures originales et au procès verbal de mesure de l'isolement acoustique présentés en annexe.

Article 6 – Maîtrise d'ouvrage et assistance au maître d'ouvrage

Le propriétaire est le maître d'ouvrage des travaux objet de l'article 3

Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent : il se chargera notamment de passer la commande avec l'entreprise réalisant les travaux

Il sera assisté techniquement par le Bureau d'études SETEF mandaté par la CUMPM concernant les études et les conseils.

Le propriétaire peut faire réaliser simultanément et à sa charge des travaux complémentaires. Il devra alors s'assurer que les aménagements considérés ne risquent pas de compromettre la faisabilité ou le respect de l'objectif acoustique visé par les travaux objet de la présente convention.

Article 7 – Désignation de l'entreprise chargée des travaux

Le devis joint en annexe a été établi selon le cahier des charges des travaux à réaliser.

Le propriétaire est libre de faire effectuer un autre devis par l'entreprise de son choix pour des travaux au moins équivalents et respectant le cahier des charges.

Cette entreprise devra alors accepter sans réserve les conditions du cahier des charges et notamment l'obligation de résultats acoustiques.

Ce devis devra être détaillé par ouverture et par type de travaux, et son montant total ne devra pas excéder celui du devis présenté dans la présente convention.

Le nouveau devis devra être accompagné d'une lettre d'explication du changement d'entreprise et être transmis par le propriétaire au Bureau d'Etudes SETEF par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément du nouveau devis par la CUMPM, le montant du nouveau devis sera intégré à la présente convention.

Article 8 – Conditions financières

Travaux à réaliser

Le montant des travaux de protection visés à l'article 3 ci-dessus, objet de la présente convention est de «**MONTANT_TTCTVX**» (TVA à 5.5%) conformément au devis joint en annexe 2.

Ou de..... (TVA à 5.5 %) correspondant au devis éventuellement proposé par le propriétaire, celui-ci ne pourra pas excéder le montant de devis initial «**MONTANT_TTCTVX**» (TVA à 5.5%).

Travaux déjà réalisés

Le montant des travaux de protection déjà réalisés est de «**MONTANT TRAVAUX DEJA REALISE_TTCTVX**» (TVA à 5.5%) conformément à la facture originale jointe en annexe 2.

Le montant total du financement est de «**MONTANT TOTAL DU FINANCEMENT_TTCTVX**» (TVA à 5.5%).

Concernant les travaux déjà réalisés, la CUMPM s'engage à verser la somme de «**MONTANT TRAVAUX DEJA REALISE_TTCTVX**» (TVA à 5.5%) à la notification de la présente convention.

Concernant les travaux à réaliser, la Communauté urbaine s'engage à verser une avance égale à **30 %** du montant total des travaux de la convention à savoir «**avenant_30**», à compter de la notification de la présente convention au propriétaire.

A charge pour le propriétaire de faire réaliser les travaux dans un délai de **quatre (4) mois** à réception du règlement de cette avance.

Dans le cas où le propriétaire n'aurait pas donné suite à l'exécution des travaux dans ce délai, la CUMPM procédera à l'émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire, recouvrant l'intégralité des sommes versées par la CUMPM.

Le refus du Propriétaire de réaliser les travaux, vaut renonciation définitive de l'insonorisation du logement.

A l'achèvement des travaux, après transmission du procès verbal de réception et de la facture des travaux, la CUMPM procédera au virement de la somme restant due (**70%**) au titre des travaux réalisés dans la limite du montant défini au présent article.

Le délai de paiement est fixé à **30 jours** à compter de la réception par la CUMPM du procès verbal de réception et de la facture des travaux.

Les sommes dues en vertu de la présente convention seront versées sur le compte du propriétaire dont le RIB/RIP est joint en annexe.

Le règlement se fera par mandat administratif.

Le propriétaire s'engage.

1. A remettre à la demande de l'entreprise, au début des travaux, un chèque d'acompte de **30%** du montant de la subvention, dès la réception de la somme versée par la CUMPM sur son compte bancaire,
2. à payer à l'entreprise, le solde de la subvention (**70%**), dans un **délai maximal de 7 jours** suivant la réception de la somme versée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur son compte bancaire,

Dans le cas où le paiement n'aurait pas été effectué par le propriétaire, passé un **délai de 15 jours**, la CUMPM émettra un titre de recouvrement à l'encontre du propriétaire afin de régler directement l'entreprise.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole se réserve la possibilité de conclure des conventions de subvention avec divers partenaires publics ou privés relatives au financement des travaux d'isolation acoustique.

Article 9 – Conditions Administratives :

Le Propriétaire reste Maître d'Ouvrage des travaux qu'il fait réaliser. Il accepte cette qualité et toutes les responsabilités qui en découlent.

Article 10 – Exécution et réception des travaux :

Le Propriétaire s'engage à faire exécuter les travaux au plus tard 4 mois après la notification de la convention au propriétaire.

Après accord explicite du Propriétaire, la CUMPM ou son mandataire se réserve le droit de contrôler sur place, la bonne exécution et réalisation des travaux.

A l'achèvement des travaux, un rapport de mesure de d'isolement de façades sera établi par l'entreprise responsable des travaux. Ce rapport mentionnera les baies contrôlées, le résultat du contrôle et la conformité ou non de la valeur d'isolement avec celle prévu au descriptif des travaux. Une mesure d'isolement sera réalisée par logement.

Les mesures de bruit seront réalisées suivant les principes de la norme NFS31-057.

Un procès verbal de réception sera dressé contradictoirement entre le propriétaire et le représentant de l'entreprise.

Si les résultats prévus ne sont pas atteints, la réception des travaux sera différée et le propriétaire devra faire reprendre les défauts à l'entreprise.

Article 11 – Validité :

Le propriétaire renonce à toute réclamation envers la CUMPM au sujet des nuisances sonores engendrées par la circulation routière auxquelles sera exposé son logement.

Le droit de protection visé à l'article 1 s'appliquant au bâtiment du Propriétaire, celui-ci s'engage à informer, lors d'une mutation de son bien à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire du présent engagement, qui ne peut être remis en cause.

Article 12 – Reversement des sommes dues :

Si les travaux n'ont pas été effectués dans le délai défini à l'article 8 de la présente convention, le propriétaire reversera les sommes perçues à la CUMPM.

Après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 1 mois, tout constat de défaut grave dans l'exécution et la réalisation des travaux pourra entraîner la résiliation de la convention et le remboursement des sommes versées par la CUMPM.

Article 13- Déductions fiscales

Le(s) propriétaire(s) bénéficiaire(s) des travaux définis dans la présente convention ne pourra (pourront) se prévaloir de ceux-ci pour obtenir des déductions fiscales concernant la partie subventionnée.

Pièces jointes faisant partie intégrante de la présente convention, et dont chaque page doit être paraphée par les parties :

1. Plan de situation du bâtiment à traiter
2. Dossier technique :
 - Fiche de renseignements
 - Plan de l'habitation et descriptif des travaux
 - Devis de l'entreprise retenue
3. Dossier administratif:
 - Copie du dernier avis d'imposition de taxes foncières (Justificatif de propriété et d'antériorité)
 - RIB ou RIP du propriétaire
4. travaux déjà réalisés par le propriétaire:
 - Procès verbal de mesure de bruit de l'actuel
 - Factures détaillées des travaux déjà réalisés

A....., le

Le Propriétaire

**Pour la Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole**

Le Président

Annexe 1 : Plan de situation du bâtiment à traiter

Annexe 2 : Dossier technique

- Fiche de renseignements
- Plan de l'habitation et descriptif des travaux
- Devis de l'entreprise retenue

Annexe 3 : Dossier administratif

- Copie du dernier avis d'imposition de taxes foncières (Justificatif de propriété et d'antériorité)
- RIB (ou RIP) du propriétaire

Annexe 4 : travaux déjà réalisés par le propriétaire

- Procès verbal de mesure de bruit de l'actuel
- Factures détaillées des travaux déjà réalisés