

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 19 Décembre 2019

13283

#### ■ Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de travaux d'urgence copropriété La Maurelette à Marseille - Approbation d'une convention

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La copropriété « la Maurelette » est un ensemble immobilier situé 182 rue le Châtelier/ Boulevard Simon Bolivar dans le quartier la Delorme dans le 15ème arrondissement de Marseille. Elle se compose de 746 logements sur 70 entrées, 12 locaux commerciaux, 541 emplacements de parking, une bastide abritant un centre de formation et une ancienne maison de retraite désaffectée. La copropriété est gérée depuis 2018 par le syndic Immobilière Colapinto.

Cet ensemble immobilier, présentant une qualité paysagère remarquable, a été construit entre 1962 et 1964. Il est composé d'une juxtaposition de bâtiments de hauteurs différentes sur environ 12 hectares. Les bâtiments organisent par leur disposition une série de sous-ensembles disposés autour d'une dizaine de places. Les façades intègrent des panneaux revêtus de pâtes de verre colorées. Au regard de tous ces éléments, la résidence a été inscrite au patrimoine du XXème siècle en 2006.

La copropriété fait face depuis de nombreuses années à des difficultés de gestion (mise sous administration judiciaire et changements de syndics) et à des problèmes financiers (dette de charges de plus de 128% du budget et dette fournisseurs importante). Sur le plan technique, le bâti est vieillissant et souffre d'un manque d'entretien.

Le cumul de ces difficultés a conduit les pouvoirs publics à intégrer la Maurelette parmi les copropriétés du territoire marseillais pour lesquelles une intervention publique doit être envisagée.

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires

institutionnels. Cet accord recense notamment la Maurelette comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire. Ce protocole a été officiellement signé en décembre 2017.

En parallèle, la Ville de Marseille, sur sollicitation de la copropriété, a pris un arrêté de péril grave et imminent le 18 décembre 2018 portant sur des risques de chutes d'éléments de maçonnerie en façade. Par arrêté modificatif du 11 janvier 2019, la Ville de Marseille a complété son premier arrêté en demandant au syndicat des copropriétaires de faire réaliser un rapport sur l'état des bétons en façade et de procéder à la purge des éléments menaçant de tomber.

Les copropriétaires ont approuvé en assemblée générale du 7 février 2019 des devis pour un montant total de 486 736 euros. Ce vote n'a pas été suivi d'appels de fonds, la copropriété déjà fortement endettée souhaitant attendre des décisions concernant de potentiels financements publics à solliciter. Aussi, compte tenu de la situation, Monsieur le Maire de Marseille a sollicité le 14 février 2019 Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône pour qu'une commission soit constituée afin d'entamer l'élaboration d'un plan de sauvegarde en faveur de cette copropriété.

Le 14 mai 2019, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde (PDS) sur la copropriété de la Maurelette.

La Métropole a mandaté courant juin 2019 un prestataire pour réaliser une expertise complète sur l'ensemble de la copropriété afin d'avoir une connaissance plus fine des dysfonctionnements et d'engager des actions visant au redressement de la copropriété.

Dans le même temps, la Métropole a conclu avec CDC habitat social une convention de portage immobilier et foncier pour une intervention ciblée sur quelques copropriétés dégradées dont la Maurelette. Il s'agit de mettre en place une action foncière immédiate afin d'acquérir des lots de copropriétaires endettés ou vendeurs et permettre ainsi une rentrée de trésorerie dans les comptes de la copropriété et d'entrer dans la copropriété.

Dans le cadre du plan « Initiative copropriétés », le financement des travaux d'urgence par l'ANAH dans les copropriétés en phase d'élaboration de plan de sauvegarde a été majoré à hauteur de 100 % du montant hors taxes des travaux et des honoraires techniques.

La participation de la Métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des travaux toutes taxes comprises, les honoraires techniques et l'assurance dommage ouvrage, à l'exception des honoraires de syndic.

il est nécessaire de prévoir une première phase de travaux d'urgence sur la Maurelette permettant la réalisation des purges de façades et ainsi la levée de l'arrêté de péril grave et imminent (PGI). Une deuxième phase de travaux d'urgence répondant aux mesures conservatoires indiquées dans le PGI est également à prévoir (traitement des bétons et aciers, étanchéités...).

La 1ère réunion de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde qui s'est réunie le 7 novembre dernier a validé la réalisation de ce programme et son financement par l'ANAH et la Métropole.

Ces travaux sont évalués à 486 736 euros TTC. Ce montant sera affiné par le maître d'œuvre désigné par la copropriété.

Le montant prévisionnel de l'aide apportée par la Métropole en complément de la subvention de l'ANAH est défini ci-après :

Financement ANAH	442 488 euros
Financement MAMP	44 248 euros
<b>Montant total travaux</b>	<b>486 736 euros</b>

Afin d'acter cet engagement, Il convient de conclure une convention entre la Métropole et le Syndicat des copropriétaires de « la Maurelette ». Cette convention a pour objet le financement des travaux d'urgence sur les parties communes de cet ensemble immobilier. Les modalités de versement de cette aide sont définies dans la convention de financement citée et jointe en annexe.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- L'arrêté préfectoral du 14 mai 2019 « portant création du plan de sauvegarde (PDS) sur la copropriété de la Maurelette » ;
- Le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU), signé le 21 décembre 2017 par la Métropole ;
- La délibération DEVT 004-1839/17/CM du 30 mars 2017, relatif à l'accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis favorable de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde du 7 novembre 2019 sur la réalisation des travaux d'urgence ;
- L'approbation en assemblée générale de copropriété du programme de travaux ;
- Le courrier de saisine du syndic sollicitant une aide financière auprès de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 17 décembre 2019.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'habitat et bénéficie de la délégation des aides à la pierre ;
- Qu'il est nécessaire d'intervenir dans le cadre d'un accord partenarial pour aider au redressement des copropriétés dégradées ;
- Que la résidence la Maurelette est identifiée dans l'accord partenarial sur les copropriétés comme appartenant au premier cercle par ordre de priorité ;
- Que la Commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde a validé le programme de travaux présenté pour la Maurelette, son estimation financière et son mode de financement en date du 7 novembre 2019 ;
- Que l'assemblée générale de la copropriété a adopté le programme de travaux, son enveloppe financière et son mode de financement ;

- Que le syndic mandaté par le syndicat des copropriétaires a sollicité l'aide financière de la Métropole pour la réalisation des travaux d'urgence sur la copropriété de la Maurelette.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est attribuée la subvention pour la réalisation de travaux d'urgence sur la résidence de la Maurelette à Marseille dans le 15ème arrondissement à hauteur de 44 248 euros.

**Article 2 :**

Est approuvée la convention de financement ci-annexée précisant les modalités de versement de l'aide de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer les conventions ainsi que tous les documents nécessaires afférents.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2019 – Opération 2016103800– Sous-politique E110 – Fonction 52 – Nature 4581191007.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué  
Habitat Indigne et Dégradé  
Commission Locale de l'Habitat

Xavier MERY

# METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## **NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

### **ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'URGENCE COPROPRIÉTÉ LA MAURELETTE À MARSEILLE - APPROBATION D'UNE CONVENTION**

La copropriété « la Maurelette » est un ensemble immobilier situé 182 rue le Châtelier/ Boulevard Simon Bolivar dans le quartier la Delorme dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Elle se compose de 746 logements sur 70 entrées, 12 locaux commerciaux, 541 emplacements de parking, une bastide abritant un centre de formation et une ancienne maison de retraite désaffectée. La copropriété est gérée depuis 2018 par le syndic Immobilière Colapinto.

Cet ensemble immobilier, présentant une qualité paysagère remarquable, a été construit entre 1962 et 1964. Il est composé d'une juxtaposition de bâtiments de hauteurs différentes sur environ 12 hectares. Les bâtiments organisent par leur disposition une série de sous-ensembles disposés autour d'une dizaine de places. Les façades intègrent des panneaux revêtus de pâtes de verre colorées. Au regard de tous ces éléments, la résidence a été inscrite au patrimoine du XXème siècle en 2006.

La copropriété fait face depuis de nombreuses années à des difficultés de gestion (mise sous administration judiciaire et changements de syndics) et à des problèmes financiers (dette de charges de plus de 128% du budget et dette fournisseurs importante). Sur le plan technique, le bâti est vieillissant et souffre d'un manque d'entretien.

Le cumul de ces difficultés a conduit les pouvoirs publics à intégrer la Maurelette parmi les copropriétés du territoire marseillais pour lesquelles une intervention publique doit être envisagée. Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Cet accord recense notamment la Maurelette comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire. Ce protocole a été officiellement signé en décembre 2017.

En parallèle, la Ville de Marseille, sur sollicitation de la copropriété, a pris un arrêté de péril grave et imminent le 18 décembre 2018 portant sur des risques de chutes d'éléments de maçonnerie en façade. Par arrêté modificatif du 11 janvier 2019, la Ville de Marseille a complété son premier arrêté en demandant au syndicat des copropriétaires de faire réaliser un rapport sur l'état des bétons en façade et de procéder à la purge des éléments menaçant de tomber.

Les copropriétaires ont approuvé en assemblée générale du 7 février 2019 des devis pour un montant total de 486 736 euros. Ce vote n'a pas été suivi d'appels de fonds, la copropriété déjà fortement endettée souhaitant attendre des décisions concernant de potentiels financements publics à solliciter.

Aussi, compte tenu de la situation, Monsieur le Maire de Marseille a sollicité le 14 février 2019 Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône pour qu'une commission soit constituée afin d'entamer l'élaboration d'un plan de sauvegarde en faveur de cette copropriété.

Le 14 mai 2019, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde (PDS) sur la copropriété de la Maurelette.

La Métropole a mandaté courant juin 2019 un prestataire pour réaliser une expertise complète sur l'ensemble de la copropriété afin d'avoir une connaissance plus fine des dysfonctionnements et d'engager

des actions visant au redressement de la copropriété. Dans le même temps, la Métropole a conclu avec CDC habitat social une convention de portage immobilier et foncier pour une intervention ciblée sur quelques copropriétés dégradées dont la Maurelette. Il s'agit de mettre en place une action foncière immédiate afin d'acquérir des lots de copropriétaires endettés ou vendeurs et permettre ainsi une rentrée de trésorerie dans les comptes de la copropriété et d'entrer dans la copropriété.

Dans le cadre du plan « Initiative copropriétés », le financement des travaux d'urgence par l'ANAH dans les copropriétés en phase d'élaboration de plan de sauvegarde a été majoré à hauteur de 100 % du montant hors taxes des travaux et des honoraires techniques.

La participation de la Métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des travaux toutes taxes comprises, les honoraires techniques et l'assurance dommage ouvrage, à l'exception des honoraires de syndic.

il est nécessaire de prévoir une première phase de travaux d'urgence sur la Maurelette permettant la réalisation des purges de façades et ainsi la levée de l'arrêté de péril grave et imminent (PGI). Une deuxième phase de travaux d'urgence répondant aux mesures conservatoires indiquées dans le PGI est également à prévoir (traitement des bétons et aciers, étanchéités...).

La 1<sup>ère</sup> réunion de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde qui s'est réunie le 7 novembre dernier a validé la réalisation de ce programme et son financement par l'ANAH et la Métropole.

Ces travaux sont évalués à 486 736 euros TTC. Ce montant sera affiné par le maître d'œuvre désigné par la copropriété.

Le montant prévisionnel de l'aide apportée par la Métropole en complément de la subvention de l'ANAH est défini ci-après :

Financement ANAH	442 488 euros
Financement MAMP	44 248 euros
<b>Montant total travaux</b>	<b>486 736 euros</b>

Afin d'acter cet engagement, Il convient de conclure une convention entre la Métropole et le Syndicat des copropriétaires de « la Maurelette ». Cette convention a pour objet le financement des travaux d'urgence sur les parties communes de cet ensemble immobilier. Les modalités de versement de cette aide sont définies dans la convention de financement citée et jointe en annexe.

**Copropriété « La Maurelette » Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement**

Convention de financement des travaux d'urgence

La présente convention est établie :

**ENTRE**

**La Métropole Aix-Marseille-Provence**

58, boulevard Charles Livon

13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice régulièrement habilitée à signer la présente convention  
par délibération n° \_\_\_\_\_ du Bureau de la Métropole en date du \_\_\_\_\_

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

Et

**Le Syndicat des copropriétaires de la Maurelette**

Représenté par la SAS Immobilière Colapinto au capital de 15 000€,

Dont le siège social est situé 362 rue Saint Pierre 13005 Marseille

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 818 294 241.

Ci-après dénommés « **le syndicat** »

## **Contenu**

Préambule .....	4
Article 1 : Objet.....	5
Article 2 : Engagements des parties .....	5
Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux d'urgence visant la Copropriété la Maurelette .....	5
Article 4 : Financement des travaux.....	5
Article 5 : Modalités de versement de la subvention .....	6
Article 5-1 : Versement d'un acompte .....	6
Article 5-2 : Versement du solde à l'issue des travaux.....	6
Article 6 : Reddition des comptes .....	7
Article 7 : Durée de la convention.....	7
Article 8 : Révision de la convention .....	7
Article 9 : Résiliation de la convention .....	7
Article 11 : Résolution des litiges .....	7

## Préambule

La copropriété « la Maurelette » est un ensemble immobilier construit entre 1962 et 1964 situé dans le quartier de la Delorme dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Elle se compose de 746 logements sur 70 entrées, de nombreux stationnements, de locaux commerciaux, d'une bastide abritant un centre de formation et d'une ancienne maison de retraite désaffectée.

L'ensemble s'étend sur 12 hectares et présente une qualité paysagère remarquable. La résidence a reçu en 2006 le label officiel « Patrimoine du XX e siècle ».

La copropriété fait face depuis de nombreuses années à des difficultés de gestion et à des problèmes financiers importants. Sur le plan technique, le bâti est vieillissant et souffre d'un manque d'entretien. Les places urbaines ne sont plus étanches et provoquent des désordres au niveau des structures bétons dans les parkings souterrains. La bastide et son parvis sont également dégradés. Elle est gérée depuis 2018 par le syndic Immobilière Colapinto.

Par délibération n° DEVT 004-1839/17/CM du 30 Mars 2017, la Métropole a approuvé la signature d'un accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées de Marseille avec les collectivités territoriales, l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels. Ce protocole recense notamment la Copropriété « La Maurelette » comme une des copropriétés à enjeu dont le traitement est prioritaire.

La réalisation d'une expertise complète de la copropriété, inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU, s'est avérée nécessaire pour identifier l'ensemble des dysfonctionnements et pouvoir ainsi apporter tous les outils nécessaires à son redressement. Cette expertise a été confiée par la Métropole en juin 2019 au groupement ETH/Coproconseils/AMPIL pour un rendu final en fin d'année.

En parallèle de l'engagement des pouvoirs publics pour un redressement de la copropriété, la Ville de Marseille a pris un arrêté de péril grave et imminent le 18 décembre 2018 portant sur des risques de chute d'éléments de maçonnerie en façade. Les travaux préconisés dans cet arrêté sont de l'ordre de la signalisation et de l'information.

Par arrêté modificatif du 11 janvier 2019, la Ville de Marseille enjoint la copropriété à fournir un rapport de l'homme de l'art sur l'état des bétons en façade et à réaliser la purge des éléments de façades menaçant de tomber sur la voie publique. Cet arrêté préconise également la réalisation de travaux complémentaires avec un phasage de 2019 à 2023.

La copropriété n'étant pas en mesure de financer ces travaux sans fonds publics, Monsieur le Maire de Marseille a saisi Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône le 14 février 2019 afin qu'une commission soit constituée pour l'élaboration d'un plan de sauvegarde en faveur de cette copropriété.

Le 14 mai 2019, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a pris un arrêté « portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété la Maurelette ».

Cette convention conclue entre la Métropole et le Syndicat des copropriétaires de la Maurelette a pour objet le financement de cette première phase de travaux d'urgence sur les parties communes de l'ensemble immobilier. Ces travaux sont à mener d'urgence afin de pouvoir répondre aux injonctions de l'arrêté de péril grave et imminent du 11 janvier 2019.

## **Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation des travaux d'urgence sur la copropriété de la Maurelette.

La nature des travaux et leur financement ont été validés par la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde qui s'est tenue le 7 novembre 2019 ainsi que par assemblées générales du 7 février et du 22 novembre 2019.

La demande de financement auprès de la Métropole a été formulée par un courrier du syndicat Immobilière Colapinto représentant le syndicat des copropriétaires.

La présente convention fixe également les modalités de versement de ce financement au syndicat des copropriétaires de la Maurelette pour la réalisation de ces travaux.

## **Article 2 : Engagements des parties**

Par la présente convention, le syndicat s'engage à assurer la réalisation des travaux d'urgence sur les parties communes de la copropriété de la Maurelette répondant aux injonctions de l'arrêté de péril modificatif du 11 janvier 2019.

A cette fin, le syndicat s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution du programme de travaux.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces travaux d'urgence pour un montant de subvention de : 44 248 euros.

## **Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux d'urgence visant la Copropriété la Maurelette**

Le périmètre d'intervention est constitué par l'ensemble des bâtiments constituant la copropriété. Pour rappel, la copropriété compte 746 logements répartis sur de nombreux bâtiments (70 entrées au total) dont 4 tours.

Cette première phase de travaux d'urgence vise à répondre aux injonctions de l'arrêté de péril grave et imminent :

- Purge des éléments de maçonnerie désolidarisés en façade et en sous-sols
- Traitement des aciers
- Etalement/confortement des ouvrages déstabilisés
- confortement et scellement des garde-corps déstabilisés

## **Article 4 : Financement des travaux**

Le coût prévisionnel des travaux d'urgence est de 486 736 euros TTC, validé par le syndicat des copropriétaires.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

	Montant €	Participation %
Métropole	44 248 €	9 %
Anah	442 488 €	91 %

La Métropole s'engage à verser au syndicat une subvention d'investissement d'un montant de 44 248 €. Cette participation correspondant au montant TTC restant à financer déduction faite de la subvention de l'ANAH et représente un taux de subvention d'environ 9 % du coût total TTC du projet.

La participation de la Métropole prend en compte le coût total des travaux toutes taxes comprises, les honoraires techniques et l'assurance dommage ouvrage, à l'exception des honoraires de syndic.

#### **Article 5 : Modalités de versement de la subvention**

La Métropole effectuera les versements sur un compte au nom du syndicat des copropriétaires de la Maurelette spécialement ouvert pour ces travaux.

#### **Article 5-1 : Versement d'un acompte**

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le syndicat pourra solliciter un acompte à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 50% de l'aide prévue de la Métropole. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le syndicat,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndicat,
- un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- le RIB du compte spécial travaux du syndicat des copropriétaires.

#### **Article 5-2 : Versement du solde à l'issue des travaux**

A l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le syndicat, le maître d'ouvrage délégué et l'entreprise (ou les entreprises) réalisant les travaux, signeront une attestation d'achèvement de travaux.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du syndicat bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le syndicat,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndicat,
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signé par le syndicat,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du compte spécial travaux du syndicat des copropriétaires.

## **Article 6 : Reddition des comptes**

Conformément à l'article 10 al. 6 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, le syndic devra fournir à la Métropole le compte rendu financier de l'emploi des subventions, dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elles ont été attribuées.

En application de l'article L. 2313-1-1 du CGCT issu de l'ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005, si les subventions annuelles sont supérieures à soixante-quinze mille euros (75 000 euros) ou représentent plus de 50% du budget total du syndicat des copropriétaires, le syndicat des copropriétaires devra transmettre ses comptes certifiés à la collectivité financeur concernée.

Le syndicat des copropriétaires devra faciliter à tout moment le contrôle par la Métropole de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

## **Article 7 : Durée de la convention**

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de réalisation des travaux d'urgence de la copropriété « la Maurelette », visés aux articles 3 et 4, et prendra fin après le dernier versement appelé par le Syndic à l'encontre de la Métropole et constaté dans la trésorerie du Syndic.

## **Article 8 : Révision de la convention**

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

## **Article 9 : Résiliation de la convention**

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## **Article 10 : Intangibilité des clauses**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

## **Article 11 : Résolution des litiges**

Les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir le tribunal compétent.

Fait en 2 exemplaires à Marseille, le

Pour la Métropole  
Aix-Marseille-Provence

La Présidente ou son représentant,

Pour le syndicat des copropriétaires  
De la Maurelette

Le syndic Immobilière Colapinto,