

2022_CT2_224

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Plan de Sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation d'un programme de travaux - Approbation d'une convention de financement

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - BURLE Christian - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - CRISTIANI Georges donne pouvoir à BURLE Christian - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Habitat

■ Séance du 22 juin 2022

04_1_05

■ Plan de Sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation d'un programme de travaux - Approbation d'une convention de financement

Monsieur le Président soumet au Conseil du Territoire le rapport suivant :

Depuis plusieurs années, le Territoire du Pays d'Aix est engagé dans le redressement de la copropriété des Facultés sur Aix-en-Provence.

La résidence Les Facultés est située au sein du Quartier Politique de la Ville d'Encagnane, retenu au titre des opérations de renouvellement urbain et pour lequel une concession d'aménagement a été signée avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Dès 2015, suite à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, l'ensemble des partenaires publics et privés a décidé la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde pour assurer le redressement de la résidence. Ainsi, le 24 août 2015, le Préfet des Bouches-du-Rhône prenait un arrêté portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde.

Concernant le projet technique, la Commission du Plan de Sauvegarde du 20 mars 2018 a validé le programme de travaux d'urgence, première étape du redressement pour assurer la sécurité des occupants.

En 2019, le programme de travaux finalisé, estimé à 7 093 067 € TTC, et le plan de financement correspondant ont été validés par les partenaires publics et privés. Le projet, visant la mise en sécurité et la mise aux normes des parties communes de la résidence, repose sur 3 typologies de travaux :

- Travaux d'urgence (Bloc 1) : sécurité incendie et amiante
- Travaux sur la pérennité des ouvrages (Bloc 2) : toiture, électricité, réseaux eau & chauffage
- Travaux relatifs aux énergies et valorisation (Bloc 3) : isolation, menuiseries, réfection des communs

Une convention de préfinancement a été conclue en 2019 avec les SACICAP Provence et Méditerranée afin d'aider les propriétaires privés par la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques

attribuées par l'Anah, le Territoire du Pays d'Aix, le Département des Bouches-du-Rhône et la Région dans le cadre du Plan de Sauvegarde. La participation du Pays d'Aix envisagée était alors de 893 777 € TTC, soit 12% du coût total du programme des travaux.

En 2021, la copropriété a fait face à des difficultés de gouvernance, décalant d'autant les décisions à prendre sur les travaux d'urgence et le Plan de Sauvegarde. Ce décalage du démarrage des travaux ont amené les SACICAP à se retirer de l'opération, ne pouvant pas s'engager au-delà de 2022 du fait de la fin de leur convention avec l'Etat au 31 décembre.

Une nouvelle assemblée générale de copropriété du 7 avril 2022 a validé le programme de travaux et le plan de financement ajusté au regard notamment du contexte économique (augmentation de près de 15%), et de l'intégration des dépenses d'acquisition pour la copropriété.

Aujourd'hui, le coût prévisionnel des travaux est estimé à 7 619 850 € HT, soit 8 385 644 euros TTC et se décline selon les 3 phases :

- Le Bloc 1 « travaux d'urgence » : 5 048 926 € HT
- Le Bloc 2 « mise en conformité et rénovation énergétique » : 1 791 065 € HT
- Le Bloc 3 « Autres travaux rénovation énergétique / amélioration » : 779 858 €

S'ajoutent à ce montant des travaux, les honoraires, l'assurance dommage-ouvrage, le coût des acquisitions foncières ainsi que les frais financiers liés au retrait de la convention avec les SACICAP, soit un montant global de **8 720 644 € TTC**.

Au vu de la caducité de la convention de préfinancement avec les SACICAP et de l'actualisation du montant des travaux, il est proposé d'ajuster la participation du Pays d'Aix dans le cadre des travaux définis dans le cadre du Plan de Sauvegarde.

Pour rappel, la participation du Pays d'Aix complète le financement de l'Anah en prenant en compte le coût total des travaux, des honoraires techniques, de l'assurance dommage ouvrage et des honoraires de gestion.

Sur la base de ces règles de financement, les montants prévisionnels maximums des financements apportés par le Pays d'Aix, s'élèveraient à un montant total de 1 019 077 € euros TTC, soit 12% du coût de revient du projet, tel que défini dans le tableau ci-après :

Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix	
Financements prévisionnels	Bloc 1 : Travaux d'urgence 504 893 €
	Bloc 2 : Travaux de mise en conformité 358 213 €
	Bloc 3 : Autres travaux rénovation énergétique 155 972 €
Total : 1 019 077 € soit 12% du coût total de l'opération	

Le plan de financement global de l'opération, tel que prévu dans le Plan de Sauvegarde entre les différents partenaires, est le suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_224-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

Plan de financement

DEPENSES	
Travaux plan de sauvegarde (PDS) HT	6 530 351
Honoraires	839 391
Assurance dommage ouvrage	125 054
Honoraires syndic	125 054
TVA (10%-20%)	765 794
Coût Acquisitions lots	300 000
Frais financiers	35 000
Dépenses TTC	8 720 644
RECETTES	
Subvention ANAH	5 129 552
Subvention Métropole	1 019 077
Subvention Département	152 376
Subvention Région	230 000
Reste à charge Copropriétaires	2 189 639
Recettes TTC	8 720 644

Afin d'aider la copropriété à réaliser les travaux d'urgence (bloc 1), le Territoire du Pays d'Aix propose le versement d'une avance, au syndicat des copropriétaires, sur la base de l'avance accordée par l'Anah, à hauteur de 40 % dans la limite maximale de 300 000 €.

Ainsi, la subvention du Territoire est prévisionnellement répartie, en fonction du phasage des travaux, de la manière suivante :

2022	2023	2024	TOTAL
Bloc 1 - Avance	BLOC 1 + 2	BLOC 3	
300 000 €	563 106 €	155 972 €	1 019 078 €

Les engagements financiers concourant à la mise en œuvre des travaux ainsi que les modalités de versement de la participation du Territoire du Pays d'Aix sont définis dans la convention de financement à conclure avec le syndicat des copropriétaires annexée au présent rapport.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_224-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

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 ;
- La délibération n° 2019_CT2_585 du Conseil Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019 approuvant les conventions de préfinancement dans le cadre du plan de sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- La délibération n°FBPA 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, urbanisme et aménagement du 8 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Qu'il est nécessaire d'intervenir dans le cadre du Plan de Sauvegarde pour aider au redressement de cette copropriété dégradée.
- Que la Commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde a validé le programme de travaux sur la résidence des Facultés.
- Que l'assemblée générale de la copropriété des Facultés a adopté le programme des travaux, son enveloppe financière et son mode de financement.
- Que le syndic de copropriété sollicite l'aide financière de la Métropole – Territoire du Pays d'Aix pour la réalisation d'un programme de travaux sur la résidence des Facultés.

Délibère**Article 1 :**

Sont attribuées des subventions d'un montant global de 1 019 077 € TTC pour la réalisation des travaux d'urgence, des travaux de mise en conformité, de rénovation énergétique et d'amélioration au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Facultés à Aix-en-Provence.

Article 2 :

Est approuvée la convention de financement à conclure entre la Métropole – Territoire du Pays d'Aix et le syndicat des copropriétaires de la résidence Les Facultés.

Article 3 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération 4581182735, nature 4581, fonction 50, autorisation de programme DI735AP.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Plan de Sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation d'un programme de travaux - Approbation d'une convention d'une convention de financement

Dès 2015, suite à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle, l'ensemble des partenaires publics et privés a décidé la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde sur la résidence Les Facultés. Ainsi, le 24 août 2015, le Préfet des Bouches-du-Rhône prenait un arrêté portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde.

En 2021, la copropriété a fait face à des difficultés de gouvernance, décalant d'autant les décisions à prendre sur les travaux d'urgence et le Plan de Sauvegarde.

Une nouvelle assemblée générale de copropriété du 7 avril 2022 a validé le programme de travaux et ajusté le plan de financement au regard notamment du contexte économique (augmentation de près de 15%), et de l'intégration des dépenses d'acquisition pour la copropriété.

Aujourd'hui, le coût prévisionnel des travaux est estimé à 7 619 850 € HT, soit 8 385 644 € TTC et se décline selon les 3 phases :

- Le Bloc 1 « travaux d'urgence » : 5 048 926 € HT
- Le Bloc 2 « mise en conformité et rénovation énergétique » : 1 791 065 € HT
- Le Bloc 3 « Autres travaux rénovation énergétique / amélioration » : 779 858 €

S'ajoutent à ce montant des travaux, les honoraires, l'assurance dommage-ouvrage, le coût des acquisitions foncières ainsi que les frais financiers liés au retrait de la convention avec les SACICAP.

Soit un montant global de **8 720 644 € TTC**

La convention de préfinancement, conclue en 2019 avec les SACICAP afin d'aider les propriétaires privés par la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques attribuées par l'Anah, le Territoire du Pays d'Aix, le Département des Bouches du Rhône et la Région dans le cadre du Plan de Sauvegarde, est aujourd'hui caduque du fait de la fin de leur convention avec l'Etat au 31 décembre 2022.

Il est proposé d'ajuster la participation du Territoire du Pays d'Aix au coût des travaux définis dans le cadre du Plan de Sauvegarde pour un montant de 1 019 077 € euros TTC, soit 12% du coût de revient du projet.

Les engagements financiers concourant à la mise en œuvre des travaux ainsi que les modalités de versement de la participation du Territoire du Pays d'Aix sont définis dans la convention de financement à conclure avec le syndicat des copropriétaires.

Copropriété de la résidence « Les Facultés »

Convention de financement des travaux

La présente convention est établie :

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence – agissant par le Conseil de Territoire du Pays d'Aix

CS 40 868 - 13 626 Aix-en-Provence Cedex 1

Représentée par le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Gérard BRAMOULLÉ, ou son représentant, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°..... du Conseil de Territoire en date du 22 juin 2022.

Ci-après dénommée « **le Pays d'Aix** »,

Et

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence « Les Facultés »,

Représenté par son syndic l'agence NEXITY LAMY,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 219.388.000 €

19 rue de Vienne TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08 (siège social)

Elle-même représentée par Monsieur Albert KALFOUN dûment habilité à signer la présente convention,

Agence Nexity Aix Mirabeau,

10 cours Mirabeau, CS 70880 13 626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1,

Habilitation à représenter le Syndicat de « La Résidence Les Facultés » par délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 25 septembre 2019,

Ci-après dénommés « **le Syndicat** »

Contenu

Préambule	4
Article 1 : Objet	4
Article 2 : Engagements des parties.....	5
Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux	5
Article 4 : Financement des travaux.....	6
Article 5 : Gestion des financements	7
Article 6 - Engagements du Syndicat.....	7
Article 7 : Modalités de versement de la subvention	7
Article 7-1 : Versement d'une avance pour le commencement des travaux	8
Article 7-2 : Versement des acomptes	8
Article 7-3 : Versement du solde à l'issue des travaux	9
Article 8: Reddition des comptes	9
Article 9 : Durée de la convention	10
Article 10 : Révision de la convention	10
Article 11 : Résiliation de la convention.....	10
Article 12 – Intangibilité des clauses.....	10
Article 13 : Résolution des litiges	10

ANNEXES

Préambule

Par arrêté préfectoral du 24 août 2015, il est décidé de la création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la résidence « Les Facultés ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de politique locale de l'habitat était en conséquence maître d'ouvrage de l'élaboration du Plan de Sauvegarde. Il était néanmoins indispensable que cette collectivité locale conserve la maîtrise de la réhabilitation de cet ensemble immobilier.

Depuis le 4 février 2019, cette mission est intégrée à la concession d'aménagement qui lie la Métropole Aix-Marseille Provence – Territoire du Pays d'Aix avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour le Projet de Rénovation urbaine d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Cette opération constitue une des actions prioritaires dans le cadre de l'accord partenarial pour la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées d'Aix-en-Provence, actée entre les collectivités territoriales, l'Etat, l'Anah, la Région, le Pays d'Aix, la Ville, le Département, l'ANRU et les partenaires institutionnels.

La signature de la convention du Plan de Sauvegarde par les différents partenaires va permettre de passer à la phase opérationnelle et de démarrer ainsi les travaux. Sur la base de l'article 5 de la convention du Plan de Sauvegarde, le Territoire du Pays d'Aix et les différents partenaires s'engagent à accompagner financièrement la copropriété dans la réalisation de ces travaux.

Le Plan de Sauvegarde de la copropriété « Les Facultés » est un dispositif d'aides techniques et financières en faveur des propriétaires privés, bailleurs ou occupants, en vue de la réalisation de travaux sur les bâtiments et les parties communes mais aussi les logements au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Les principaux enjeux liés à cette opération sont la réduction des clivages sociaux spatiaux en lien avec l'intégration de la copropriété au sein du NPNRU d'Encagnane, l'amélioration du vivre ensemble au sein même des bâtiments de la copropriété, la maîtrise des charges et du fonctionnement de copropriété, la mise en sécurité des équipements et la pérennisation de l'ensemble immobilier.

La présente convention vient définir les objectifs à financer qui sont :

- d'abord la réalisation des travaux d'urgence pour la mise en sécurité et conformité de parties communes concernant la sécurité des équipements communs ;
- ensuite la réalisation des travaux de fonctionnement des équipements des parties communes ;
- enfin, la réalisation des autres travaux de rénovation énergétique et d'amélioration.

Cette convention conclue entre le Pays d'Aix et le Syndicat des copropriétaires de la « résidence Les Facultés » a pour objet le financement de travaux d'urgence de mise en sécurité et des travaux de mise en conformité, de rénovation énergétique et d'amélioration.

Article 1 : Objet

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, la Métropole Aix-Marseille Provence s'engage à accorder une aide au syndicat des copropriétaires pour les travaux des parties communes. La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement du Pays d'Aix pour la réalisation

des travaux d'urgences, de mise en conformité, de rénovation énergétique et d'amélioration, votés par les copropriétaires lors de l'assemblée générale du 7 avril 2022 dont le procès-verbal est joint en annexe.

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ces financements, ainsi que les modalités de versement des subventions au Syndicat 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 conformément au programme défini en annexe 4.

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

Pour sa part, le Pays d'Aix s'engage à soutenir financièrement la réalisation des travaux en trois phases pour un montant total de subventions de 1 019 077 €.

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux

Les travaux concernés par la présente convention sont des travaux d'urgence de mise en sécurité et conformité et de rénovation énergétique qui se distinguent en 3 phases.

TRAVAUX d'urgence de mise en sécurité phase 1

Lot 1	étanchéité revêtement de sol portail d'accès à la cour
Lot 2	étanchéité toiture isolant en toiture désenfumages et châssis du toits
Lot 3	gaines des circulation
Lot 3 A	grilles anti effraction fond de gaine
Lots 4	menuiseries intérieures, portes gaines recoupement de circulations recoupement de circulations
Lot 5	menuiseries intérieures pour 360 portes 360 portes face tôle surcout
Lot 6	revêtements de sol
Lot 7	Travaux préparatoires et rampes installation , prorata , base vie rampes
Lot 8	interventions sous-sol habillage stabilité au feu et le coupe-feu traitement et calfeutrement des jd redistribution de VB VH reprises diverses de structure redistribution des issues
Lot 9	maçonneries

	divers
	sciage des voiles logement cage d'escalier
Lot 10	portes garage ventilées
Lot 789	diverses portes serrureries
Lot 789	portes entrées des immeubles
Lot 8	dépose portes box
Lot 9	dépose cloisons séparatives garages
Lot 11A	Travaux électricité dans les communs, circulations et garages (tous sauf antennes TV)
Lot 12	Travaux de rénovation de la sous-station de chauffage
Lot 12	Remplacement de la distribution d'Eau Chaude Sanitaire et boucle ECS
Lot 12	Désinfection avant mise en service
Lot 13	vrđ voies échelles extérieures impératif de sécurité
	espaces verts sur rue
	VRD extérieurs antennes et carres parcelle copropriété
	voie échelle le Corbusier sur dp
Lot 15	menuiseries extérieures impératif de sécurité

TRAVAUX de mise en conformité et rénovation énergétique phase 2

Lot 11	Electricité
Lot 12	Dossier d'exécution + Prise de rdv en milieu occupé
Lot 12	Travaux de remplacement de la distribution de chauffage
Lot 12	Remplacement du réseau de distribution Eau froide
Lot 12	Eaux usées/eaux vannes
Lot 12	Eaux pluviales
Lot 12	Travaux de ventilation VMC

AUTRES TRAVAUX de rénovation énergétique et d'amélioration phase 3

lot 14	Peintures extérieures
lot 14	
	Isolation Thermique par l'Extérieur
lot 14	Peinture édicules
lot 14	Peinture isolant en sous face
lot 14	Serrureries de façade
lot 14	Châssis de la loge
lots 16	Peintures intérieures

Article 4 : Financement des travaux – Participation du Pays d'Aix

Le coût prévisionnel des travaux est de 8 385 644 euros TTC.

S'ajoutent à ce montant des travaux, les honoraires, l'assurance dommage-ouvrage, le coût des acquisitions foncières ainsi que les frais financiers liés au retrait de la convention avec les Sacicap.

Soit un montant global de 8 720 644 € TTC

La participation de la Métropole complète le financement de l'ANAH en prenant en compte le coût total des travaux, des honoraires techniques, de l'assurance dommage ouvrage et des honoraires de gestion. Il convient donc de conclure deux conventions entre la Métropole et le Syndicat des copropriétaires de la résidence «Les facultés». Cette convention a pour objet le financement des travaux d'urgence et de mise en conformité et définit les modalités de versement des subventions.

Les montants prévisionnels des financements du Pays d'Aix, à hauteur de 12% du coût de revient HT des travaux prévus à la présente convention, suivent la répartition suivante :

Métropole Aix-Marseille-Provence- Territoire du Pays d'Aix	
Financements prévisionnels	Phase 1 : Travaux d'urgence 504 893 €
	Phase 2 : Travaux de mise en conformité 358 213 €
	Phase 3 : Autres travaux rénovation énergétique / amélioration 155 972 €
Total de la participation : 1 019 077 €	

Article 5 : Gestion des financements

Il est rappelé que la mission de suivi et d'animation du Plan de Sauvegarde à réaliser sur la Résidence des facultés est accomplie, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

Article 6 - Engagements du Syndicat

Le Syndicat représenté par son Syndic s'engage à assurer la réalisation des Travaux définis à l'article 3 de la présente convention, conformément à la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 5 décembre 2019. (Annexe 1).

Le Syndicat s'engage à ouvrir un compte Travaux au nom du Syndicat et à domicilier sur ce compte les versements du Pays d'Aix.

Article 7 : Modalités de versement de la subvention

Le Pays d'Aix effectuera les versements sur le compte Travaux du Syndicat.

L'intégralité des pièces sera contrôlée par l'opérateur missionné par le Pays d'Aix pour le suivi-animation du Plan de Sauvegarde de la Résidence Les Facultés.

Des visites de chantier seront organisées à échéance des phases d'avancement des travaux, en présence des partenaires financeurs et du syndicat.

Le montant de la subvention sera calculé au prorata des travaux effectivement réalisés.

Le syndicat devra fournir à l'opérateur, missionné par le Pays d'Aix pour le suivi-animation, la possibilité de consulter en ligne le Compte Travaux, ou à défaut lui transmettre mensuellement les relevés détaillés de ce compte.

Article 7-1 : Versement d'une avance pour le commencement des travaux

Sur la base des aides accordées par l'Anah pour les travaux des parties communes des copropriétés, une avance sera accordée au Syndicat de copropriétaires pour le commencement des travaux à hauteur de 40 % de la subvention accordée et dans la limite maximale de 300 000 €.

En l'espèce, la subvention accordée par le Pays d'Aix est 1 019 077 €, soit une avance plafonnée à 300 000 €.

Subvention Pays d'Aix	Taux avance 40 %	Avance après plafond
1 019 077 €	407 631 €	300 000 €

Le versement de la subvention s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la date de la demande d'avance

La demande d'avance devra comporter :

- La demande de versement signée par le syndic
- Attestation de démarrage des travaux dans les trois mois qui suivent la demande d'avance
- Décision favorable de l'Anah
- Le RIB du Syndicat

Les travaux, objet de la subvention, doivent avoir commencé dans un délai maximal de 6 mois qui suivent la date de réception du courrier informant du montant de la subvention qui aura été réservée par le Pays d'Aix au bénéfice du syndicat des copropriétaires.

Si les travaux ne sont pas réalisés, l'avance doit être alors remboursée au Pays d'Aix.

Article 7-2 : Versement des acomptes

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le Syndicat pourra solliciter des acomptes à valoir sur les paiements déjà effectués, et dans la limite de 80% du montant des aides du Pays d'Aix, déduction faite de l'avance, telles que visées à l'article 4. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Dans cette limite, ces acomptes seront au nombre de trois maximum.

La demande d'acompte devra comporter :

- La demande de versement signée par le syndic,
- La situation de travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndic,
- Décompte définitif par postes de travaux, certifié par la Syndicat (état des paiements effectués et factures acquittées avec liste récapitulative)
- la répartition par financeur du coût des travaux réalisés, établie et visée par l'équipe de suivi animation du PDS de la « Résidence Les Facultés » faisant apparaître la part des subventions de chaque collectivité financeur et le reste à charge du syndicat des copropriétaires,
- Un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- Le RIB du Syndicat.

Article 7-3 : 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'œuvre et l'entreprise (ou les entreprises) réalisant les travaux, signeront une attestation d'achèvement de travaux.

Le versement des aides du Pays d'Aix sera effectué sur demande du Syndicat, 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 syndic,
- La situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndic,
- PV de réception et attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- Décompte définitif par postes de travaux, certifié par la Syndicat (état des paiements effectués et factures acquittées avec liste récapitulative)
- Un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- La répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- Plan de financement définitif
- Le RIB du Syndicat.

Article 8: Reddition des comptes

Conformément à l'article 10 al.6 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, le Syndicat devra fournir au Pays d'Aix 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 devra transmettre ses comptes certifiés à la collectivité financeur concernée.

Le Syndicat devra faciliter à tout moment le contrôle par le Pays d'Aix 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 9 : 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 visés aux articles 3 et 4, et prendra fin après le dernier versement appelé par le Syndicat à l'encontre du Pays d'Aix et constaté dans la trésorerie du Syndicat.

Article 10 : 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 11 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par le Pays d'Aix, 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 12 – 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 13 : Résolution des litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille.

Cependant 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 ledit tribunal.

Fait en exemplaires à, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence Territoire du Pays d'Aix	Pour le Syndicat des copropriétaires de la Résidence des Facultés
--	--

ANNEXES

Annexe 1. Procès-verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 5 décembre 2019

Annexe 2 : Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 7 avril 2022

Annexe 3. Tableau de financement

Annexe 4 : Détail des travaux par blocs

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Plan de Sauvegarde des Facultés à Aix-en-Provence - Attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires pour la réalisation d'un programme de travaux - Approbation d'une convention de financement

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	54
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le 23 JUIN 2022