

**OPAH – COPROPRIETE « Résidence Plombières »**

Convention de financement et d'utilisation des aides relatives  
aux travaux de mise en sécurité des façades

La présente convention est établie :

**ENTRE**

La Ville de Marseille

**Quai du port**

**13002 MARSEILLE**

représentée par son Maire en exercice, régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération n°..... du Conseil municipal du .....,

Ci-après dénommée « **La Ville** »,

Et

La Métropole Aix-Marseille-Provence

**58, boulevard Charles Livon**

**13007 MARSEILLE**

représentée par son Président en exercice régulièrement habilité à signer la présente convention par délibération n°..... du Conseil de la Métropole en date du .....

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

Et

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Plombières

**27 Boulevard de la Révolution**

**13003 Marseille**

représenté par son syndic de copropriété le cabinet CITYA CARTIER (RCS N°347 503 583), désigné par l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires de la résidence Plombières du 29 mars 2018,

ayant son siège social au 66, avenue du Prado 13006 MARSEILLE,

et représenté par son gérant,

Ci-après dénommé « **Le Syndicat** »,

## **Contenu**

Préambule .....	4
Article 1 : Définitions .....	5
Article 2 : Objet.....	6
Article 3 : Engagements des parties .....	6
Article 4 : Périmètre et champ d'intervention .....	6
Article 5 : Description du dispositif et objectifs .....	7
Article 5-1 : Description de l'OPAH copropriété « Résidence Plombières » .....	7
Article 5-2 : Objectifs quantitatifs des travaux de mise en sécurité des façades.....	8
Article 6 : Financement des travaux de sécurité de façades par les parties .....	8
Article 7 : Gestion des financements.....	8
Article 7-1 : Intervention d'un consignataire .....	8
Article 7-2 : Organisation du suivi de l'attribution des aides au syndicat des copropriétaires.....	9
Article 7-2-1 : Le comité technique .....	9
Article 7-2-2 : La mission de suivi animation de l'OPAH – Copropriété « Résidence Plombières » .....	10
Article 7-3 : Modalités de versement des financements (consignation) .....	10
Article 7-4 : Modalités de déblocage des financements (déconsignation) .....	10
Article 7-5 : Relevé d'opération.....	11
Article 7-6 : Modalités de versement .....	11
Article 7-6-1 : Versement à l'issue des travaux .....	11
Article 7-6-2 : Versement d'une avance pour le démarrage des travaux .....	12
Article 7-6-3 : Versement d'acomptes .....	12
Article 7-6-4 : Versement du solde.....	13
Article 7-7 : Restitution des sommes consignées et non utilisées à l'issue des travaux .....	13
Article 7-8 : Modalités de rémunération des fonds consignés .....	13
Article 8 : Reddition des comptes .....	14
Article 9 : Durée de la convention .....	14
Article 10 : Révision de la convention .....	14
Article 11 : Résiliation de la convention .....	14
Article 12 : Résolution des litiges .....	15
ANNEXES.....	16

## Préambule

Par convention n°18/0339 signée en date du .../.../..., la Ville, la Métropole, le Département des Bouches du Rhône, la Région Provence Alpes Côte d'Azur, l'État et l'ANAH ont décidé la réalisation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en copropriété de la résidence Plombières, incluse dans le nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville dénommé « Centre-Ville Canet Arnavaux Jean Jaurès » à Marseille.

L'OPAH copropriété « Résidence Plombières » est un dispositif d'aide technique et financière en faveur des propriétaires privés, bailleurs ou occupants, en vue de la réalisation de travaux sur leurs logements.

Les principaux enjeux liés à cette opération sont la réduction des clivages sociaux spatiaux en lien avec l'intégration de la nouvelle opération Cardot dans le cadre du PRU Saint Mauront, l'amélioration du vivre ensemble au sein même des bâtiments de la copropriété, la maîtrise des charges et du fonctionnement de copropriété, ainsi que la mise en sécurité des équipements et la pérennisation de l'ensemble immobilier.

L'atteinte des objectifs s'organisent en deux temps :

- d'abord, le redressement de la copropriété et la réalisation des travaux de parties communes concernant la sécurité des équipements communs, et ce sur une durée de 18 à 30 mois,
- ensuite, la réalisation des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives.

Le lancement des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives seront conditionnés à la restauration de la capacité financière de la copropriété et de ses indicateurs de gestion après validation par le comité de pilotage institué dans le cadre de la convention « OPAH – Copropriété Résidence Plombières » précitée.

Sur le volet technique, il s'agit de mener à bien les travaux de lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé restant à réaliser sur les parties communes.

Parmi ces travaux figurent des travaux de mise en sécurité des équipements communs, essentiellement les façades dont le problème principal est celui de la carbonatation des bétons, avec risque de chute à terme et un risque sur la stabilité de l'immeuble.

La présente convention conclue entre la Ville, la Métropole et le syndicat des copropriétaires de la résidence Plombières a pour objet le financement de ces travaux de mise en sécurité des façades.

## **Article 1 : Définitions**

### **Travaux financés :**

Désigne les travaux de mise en sécurité des façades (travaux de parties communes de l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » tels que décrits aux articles 3 et 4 de la présente convention) financés notamment par les collectivités financeurs et le syndicat des copropriétaires.

### **Collectivités financeurs :**

Désigne la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence, financeurs des travaux de mise en sécurité des façades de la Résidence Plombières au titre de la présente convention.

### **Bénéficiaire :**

Désigne le syndicat des copropriétaires bénéficiaire des subventions des collectivités financeurs pour la réalisation des travaux financés.

### **Subventions / aides :**

Désignent le montant financier accordé au bénéficiaire pour la réalisation du programme de travaux de mise en sécurité des façades de la Résidence Plombières.

### **Consignataire :**

Désigne la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - établissement public spécial détenant le monopole en matière de consignation - auprès de laquelle sont consignées les participations financières des collectivités financeurs pour le financement des travaux de mise en sécurité des façades de la Résidence Plombières.

## **Article 2 : Objet**

La présente convention a pour objet de déterminer, dans le cadre de l'exécution de la convention OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » jointe en annexe 1, le montant des financements respectifs de la Ville de Marseille et de la Métropole pour la réalisation, par le syndicat des copropriétaires, des travaux de mise en sécurité des façades de la Résidence Plombières.

Elle détermine également les modalités de gestion de ces financements, à savoir le recours à la consignation, ainsi que les modalités de versement des subventions au syndicat des copropriétaires pour la réalisation de ces travaux.

## **Article 3 : Engagements des parties**

Par la présente convention, le syndicat s'engage à assurer la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades conformément au programme défini dans la convention d'OPAH jointe en annexe.

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

Pour leur part, la Ville et la Métropole s'engagent à soutenir financièrement la réalisation des travaux de sécurité de façades pour un montant de subventions de : 23 906 euros pour la Ville et de 217 329 euros pour la Métropole.

Il est précisé qu'en application de la convention OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » (articles 5.4.3 et 5.5.3) et de la convention de financement entre la Région et la Métropole conclue pour cette opération le ...., la Métropole s'est engagée à préfinancer les aides du Département des Bouches-du-Rhône et de la Région auprès du syndicat de copropriétaires.

Le montant prévisionnel des aides départementales et régionales pour les travaux objets de la présente convention et préfinancées par la Métropole sont les suivants :

- aides départementales : 23 906 euros
- aides régionales : 108 664 euros

Le montant du financement de la Métropole au titre de la présente convention comprend donc également les aides départementales et régionales qu'elle préfinance, et s'élève donc à un montant prévisionnel total de 349 899 euros.

## **Article 4 : Périmètre et champ d'intervention**

Le périmètre d'intervention est celui qui figure en annexe 1 de la convention OPAH - Copropriété « Résidence Plombières ».

Il se définit comme suit :

Un ensemble immobilier formant une seule copropriété constituée de 285 logements, 281 caves, 30 garages et 9 locaux d'activité. Il comprend 6 bâtiments :

- une tour (A - R+16),
- deux barres (B - R+5 et C - R+12),
- un petit bâtiment isolé (D - Rdc), ancien centre médico-social restructuré en 4 logements,
- un bâtiment de garages (E - Rdc),

- un bâtiment sous dalle (F -R+1) comprenant des locaux commerciaux et un parking commun, sous dalle et sur dalle.

Les travaux concernés par la présente convention sont ceux de mise en sécurité des façades tels que précisés dans le rapport joint à la convocation d'assemblée générale spéciale de copropriété du 16 juin 2017.

Les travaux de mise en sécurité de l'ensemble des trois bâtiments comprendront :

- le traitement des fissures,
- la restructuration des maçonneries dégradées,
- le scellement des Garde-corps défailants,
- le revêtement de façade.

#### **Article 5 : Description du dispositif et objectifs**

##### **Article 5-1 : Description de l'OPAH copropriété « Résidence Plombières »**

Pour rappel, l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » a pour objectif la mise place sur la copropriété d'un dispositif en vue de :

##### **Redresser de façon durable le fonctionnement de la copropriété**

- assainir la gestion et établir les dispositifs de pilotage et de prévention,
- impliquer les copropriétaires et les former,
- accompagner les occupants face aux difficultés socio-économiques,
- mettre à jour les instances et les documents régissant la copropriété,
- pérenniser la structure foncière grâce aux outils adaptés (portage de lots et baux à réhabilitation).

##### **Permettre la requalification de l'enveloppe bâtie et des équipements**

- réaliser les travaux concernant la sécurité des équipements communs,
- réaliser les travaux concernant la conservation des immeubles et le fonctionnement des équipements,
- améliorer la performance énergétique de l'enveloppe bâtie,
- mobiliser les différentes sources de financement et permettre le montage financier de la requalification.

Le dispositif se déroulera en deux temps :

- d'abord, le redressement de la copropriété et la réalisation des travaux de parties communes concernant la sécurité des équipements communs, et ce sur une durée de 18 à 30 mois,
- ensuite, la réalisation des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives.

Le lancement des travaux de conservation et de fonctionnement des équipements des parties communes ainsi que la réalisation des travaux en parties privatives seront conditionnés à la restauration de la capacité financière de la copropriété et de ses indicateurs de gestion après validation par le comité de pilotage.

Les travaux de mise en sécurité des façades, objets de la présente convention, appartiennent donc à la première catégorie de travaux à mener.

### **Article 5-2 : Objectifs quantitatifs des travaux de mise en sécurité des façades**

L'objectif des travaux de réhabilitation et de mise en sécurité vise la purge des façades et la restructuration des bétons sur un ensemble immobilier correspondant à 6 bâtiments et 285 logements.

### **Article 6 : Financement des travaux de sécurité de façades par les parties**

Le coût prévisionnel des travaux de mise en sécurité des façades, tel qu'il résulte du procès-verbal de l'assemblée générale spéciale de copropriété du 16 juin 2017 (annexe 2 - résolution n°3), est 1 258 091,18 euros TTC.

Ce montant comprend le montant des travaux eux-mêmes (1 117 110 euros TTC), le coût de l'assurance dommage-ouvrage (47 712,87 euros TTC), les honoraires de maîtrise d'œuvre d'exécution (55 855,52 euros TTC), les honoraires de mission SPS et contrôle technique (24 373,39 euros TTC) et les honoraires du syndic de copropriété pour le suivi administratif et financier des travaux (13 039,72 euros TTC).

Sur la base des règles de financement définies à l'article 5 de la convention OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » et considérant la base subventionnable HT, excluant les honoraires du syndic et l'assurance dommage ouvrage et évaluée à 1 086 643 euros, les montants prévisionnels des financements des parties à la présente convention suivent la répartition suivante :

<b>Parties</b>	<b>Financements prévisionnels</b>
Ville de Marseille	23 906 €
Métropole Aix-Marseille-Provence (incluant les avances effectuées pour le compte du Département et de la Région)	349 899 €, dont : - 217 329 € d'aides métropolitaines - 23 906 € d'aides départementales préfinancées - 108 664 € d'aides régionales préfinancées

### **Article 7 : Gestion des financements**

#### **Article 7-1 : Intervention d'un consignataire**

Les parties conviennent que le montant prévisionnel des financements de la Ville de Marseille et de la Métropole, cité à l'article 6, sera versé à un consignataire, à savoir la Caisse des dépôts et consignations (CDC), afin d'en assurer la conservation et d'en garantir le versement au syndicat de copropriétaire bénéficiaire.

En effet, en vertu de l'article L.518-17 du code monétaire et financier, la Caisse des dépôts et consignations est chargée de recevoir les consignations de toute nature, en numéraire ou en titres financiers, prévues par une disposition législative ou réglementaire ou ordonnées soit par une décision de justice soit par une décision administrative.

En application de ces dispositions, la Ville de Marseille et la Métropole conviennent que :

- chacune approuvera, pour ce qui la concerne, le principe d'effectuer auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) la consignation du montant prévisionnel de leurs financements respectifs, tels que visés à l'article 6 de la présente convention ;

- la consignation du montant prévisionnel de leurs financements respectifs sera ordonnée par arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui autorisera la Caisse des dépôts et consignations à procéder à l'ouverture d'un compte de consignation, libellé « OPAH – Copropriété Résidence Plombière – travaux de mise en sécurité des façades », et qui fixera le montant que devront respectivement consigner la Ville et la Métropole ainsi que les modalités de déconsignation.

L'arrêté du Président de la Métropole visera notamment la présente convention, ainsi que l'article L.518-17 du code monétaire et financier, ce qui rendra opposable à la Caisse des dépôts et consignations les dispositions de cette convention.

Cette consignation sera gérée par le Pôle Régional des Consignations, service de la CDC rattaché à la DRFIP des Bouches-du-Rhône (à Marseille).

En vertu de l'article L.518-23 du code monétaire et financier, les sommes consignées seront rémunérées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par décision du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

## **Article 7-2 : Organisation du suivi de l'attribution des aides au syndicat des copropriétaires**

### **Article 7-2-1 : Le comité technique**

Un comité technique est constitué. Il se compose de 2 représentants de la Ville de Marseille et 2 représentants de la Métropole, choisis parmi leur personnel. Il est présidé par l'un des représentants de la Métropole.

Ce comité est chargé :

- d'assurer le suivi administratif, financier et qualitatif de l'opération, objet de la présente convention ;
- de veiller au respect des modalités de paiement auxquelles les parties se sont engagées dans la convention ;
- d'ordonner les déconsignations au profit du syndicat des copropriétaires, selon les modalités prévues par la présente convention ;
- de décider du sort des intérêts produits sur les sommes consignées ;
- de décider de la répartition entre la Ville et la Métropole des sommes consignées non utilisées.

Il se réunit a minima tous les mois, et en tant que de besoin pour les opérations de déconsignations.

Il se tiendra dans les locaux de la Métropole. Son secrétariat sera assuré par les services de la Métropole qui rédigeront notamment le relevé de décisions du comité technique.

Aucun quorum n'est exigé pour que le comité technique délibère valablement.

Les décisions du comité technique sont prises à la majorité des voix, les représentants de la Ville de Marseille et de la Métropole disposant chacun d'une voix. En cas d'empêchement de

siéger, chaque membre pourra donner pouvoir à l'autre membre représentant la même collectivité. En cas de partage de voix, le président du comité technique aura voix prépondérante.

Le relevé des décisions du comité technique, établi par les services de la Métropole et signé par le Président de la Métropole :

- validera le montant des aides attribuées par la Ville de Marseille et la Métropole au syndicat des copropriétaires, en distinguant ce qui relève de l'aide de la Ville et ce qui relève de l'aide de la Métropole (y compris les aides préfinancées par la Métropole pour le compte du Département et de la Région) ;
- et autorisera la déconsignation des sommes correspondantes au profit dudit syndicat.

En aucun cas, les décisions du comité ne sauraient avoir pour conséquence d'entraîner une participation financière de la Ville et de la Métropole excédant les limites prévues à l'article 6 de la présente convention.

#### **Article 7-2-2 : La mission de suivi animation de l'OPAH – Copropriété « Résidence Plombières »**

Il est rappelé que la mission de suivi et d'animation de l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières » sera accomplie par un prestataire retenu par la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage de l'OPAH, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence.

L'équipe de suivi animation retenue sera notamment chargée de mobiliser les différentes sources de financement des travaux sous maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires.

A ce titre, elle sera chargée de la constitution et de la présentation au comité technique des dossiers de demande de déconsignation pour le versement des aides au profit syndicat des copropriétaires.

#### **Article 7-3 : Modalités de versement des financements (consignation)**

La Ville et la Métropole doivent verser sur le compte de consignation cité à l'article 7-1 le montant prévisionnel de leurs financements respectifs, tels que visés à l'article 6, dans un délai de 2 mois à compter de l'arrêté du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ordonnant la consignation.

#### **Article 7-4 : Modalités de déblocage des financements (déconsignation)**

Après réception et contrôle des pièces justifiant le versement des aides, conformément aux exigences règlementaires des collectivités financeurs et détaillées à l'article 7-6, le déblocage des aides (déconsignation) se fera dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la date de réception, par la CDC (DRFIP de Marseille), de la demande de déconsignation formulée par courrier du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou de son représentant habilité, accompagnée des documents et éléments suivants :

Relevé de décision du comité technique signé par le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, faisant office de décision de déconsignation et détaillant l'accord de paiement des dépenses, le syndicat
---

des copropriétaires bénéficiaire et les montants à verser audit syndicat en distinguant les sommes relevant des aides de la Ville et les sommes relevant des aides de la Métropole (aides préfinancées par la Métropole comprises)
Référence à l'arrêté du Président de la Métropole prescrivant la consignation des sommes
Référence à la présente convention et au compte de consignation concerné
Nom et adresse du syndicat des copropriétaires bénéficiaire des fonds
Montant total à verser au syndicat des copropriétaires bénéficiaire par la CDC
Numéro de compte bancaire international au nom du syndicat des copropriétaires bénéficiaire des fonds
<b>Pour la restitution des fonds consignés non utilisés et des intérêts générés</b>
Le relevé de décision du comité technique signé par le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, faisant office de décision de déconsignation, actant des bénéficiaires (Ville de Marseille et/ou Métropole) et des parts de chacun.

La déconsignation des fonds est effectuée par la CDC dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande de déconsignation.

#### **Article 7-5 : Relevé d'opération**

Chaque mouvement sur le compte de consignation (consignation/déconsignation) sera saisi par la caisse des dépôts et consignation sur un relevé d'opération.

#### **Article 7-6 : Modalités de versement**

Sur la base des règles de financement définies à l'article 5 de la convention OPAH - Copropriété « Résidence Plombières, les versements au profit du syndicat des copropriétaires se feront au prorata de la participation de chacune des collectivités financeurs au coût subventionnable des travaux.

#### **Article 7-6-1 : Versement 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 des copropriétaires et/ou son représentant le Syndic, le maître d'œuvre et l'entreprise (ou les entreprises) réalisant les travaux, signeront une attestation d'achèvement de travaux.

Le versement des aides de la Ville et de la Métropole s'effectuera par voie de déconsignation, après décision du comité technique, comme précisé aux articles 7-2-1 et 7-4 de la présente convention.

Il sera effectué sur demande du syndicat des copropriétaires bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux de mise en sécurité des façades.

La demande sera présentée au comité technique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières ».

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,
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- la répartition par financeur du coût des travaux, établie et visée par l'équipe de suivi animation de l'OPAH-Copropriété « Résidence Plombières » faisant apparaître la part des subventions de chaque collectivité financeur et le reste à charge du syndicat des copropriétaires,
- le RIB du syndicat des copropriétaires bénéficiaire du versement.

#### **Article 7-6-2 : Versement d'une avance pour le démarrage des travaux**

Au démarrage des travaux, le syndicat des copropriétaires pourra solliciter une avance par déconsignation à valoir sur les paiements qu'il doit effectuer dans les 3 mois, s'il justifie ne pas disposer de la trésorerie nécessaire. Le besoin de trésorerie doit être démontré par la présentation d'un plan de trésorerie.

Le montant de l'avance ne pourra excéder 30% du montant des aides de la Ville et de la Métropole, telles que visées à l'article 6.

La demande d'avance devra comporter :

- la demande d'avance signée par le syndic,
- un plan de trésorerie justifiant le besoin d'avance,
- la déclaration de commencement des travaux signée,
- la répartition par collectivité financeur du montant de cette avance, établie et visée par l'équipe de suivi animation de l'OPAH-Copropriété « Résidence Plombières », faisant également apparaître le reste à charge du syndicat,
- le RIB du syndicat des copropriétaires bénéficiaire du versement.

Elle sera présentée au comité technique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières ».

Le versement de cette avance s'effectuera par voie de déconsignation, après décision du comité technique, comme précisé aux articles 7-2-1 et 7-4 de la présente convention.

#### **Article 7-6-3 : Versement d'acomptes**

Le syndicat des copropriétaires pourra solliciter des acomptes par déconsignation à valoir sur les paiements déjà effectués, et dans la limite de 80% du montant des aides de la Ville et de la Métropole, telles que visées à l'article 6.

Par ailleurs, le cumul des acomptes et de l'avance ne pourra excéder 80% du montant des aides de la Ville et de la Métropole, telles que visées à l'article 6.

Dans ces limites, ces acomptes pourront ainsi correspondre à chaque situation de travaux réalisés.

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,

- la répartition par financeur du coût des travaux réalisés, établie et visée par l'équipe de suivi animation de l'OPAH-Copropriété « Résidence Plombières » faisant apparaître la part des subventions de chaque collectivité financeur et le reste à charge du syndicat des copropriétaires,
- le RIB du syndicat de copropriétaire bénéficiaire du versement.

Elle sera présentée au comité technique par l'équipe de suivi animation de l'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières ».

Le versement de l'acompte s'effectuera par voie de déconsignation, après décision du comité technique, comme précisé aux articles 7-2-1 et 7-4 de la présente convention.

#### **Article 7-6-4 : Versement du solde**

En cas de versement d'avance et/ou d'acomptes, le syndicat des copropriétaires pourra solliciter le versement, par voie de déconsignation, du solde des aides de la Ville et de la Métropole.

La demande de versement de ce solde sera présentée et instruite selon les conditions et modalités visées à l'article 7-6-1 relatif au versement à l'issue des travaux.

#### **Article 7-7 : Restitution des sommes consignées et non utilisées à l'issue des travaux**

Dans le cas où le montant de financement des travaux aurait été surévalué, les sommes consignées par la Ville de Marseille et la Métropole et non utilisées pour l'exécution de la présente convention leur seront restituées au prorata de leur participation respective, telle que définie à l'article 6.

Le comité technique se prononcera sur cette répartition et décidera de la déconsignation des sommes correspondantes. La déconsignation s'effectuera selon les conditions et modalités prévues à l'article 7-4 de la présente convention.

#### **Article 7-8 : Modalités de rémunération des fonds consignés**

En vertu de l'article L.518-23 du code monétaire et financier, la consignation des fonds auprès de la CDC donne lieu à rémunération des sommes déposées au taux d'intérêt en vigueur, fixé par décision du directeur général de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le relevé de décisions du comité technique, à l'issue des travaux, indiquera le ou les bénéficiaires des intérêts de consignation ainsi que le montant à déconsigner au profit de chacun.

En l'absence d'accord au sein du comité technique, les intérêts de consignation seront reversés à la Ville de Marseille et à la Métropole au prorata des sommes qu'elles auront versées sur le compte de consignation.

Les modalités de déconsignation de ces intérêts sont fixées à l'article 7-4 de la présente convention.

Les versements réalisés au profit du syndicat des copropriétaires bénéficiaire dans le cadre de l'exécution de la présente convention s'effectuent exclusivement sur le capital.

Aussi, les intérêts produits ne pourront pas être déconsignés avant la décision du comité technique statuant sur la destination finale desdits intérêts.

#### **Article 8 : Reddition des comptes**

Conformément à l'article 10 al. 6 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, le syndicat des copropriétaires devra fournir aux collectivités financeurs le compte rendu financier de l'emploi des subventions signé par le syndic, 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 chaque collectivité financeur concernée.

Le syndicat des copropriétaires devra faciliter à tout moment le contrôle par la Métropole et la Ville de Marseille 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 de mise en sécurité des façades de la Résidence Plombières, visés aux articles 3 et 4, et prendra fin après la déconsignation totale des sommes figurant au compte de consignation.

La durée prévisionnelle des travaux de mise en sécurité des façades est de 12 mois. La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 30 mois à compter de la date de signature de la convention OPAH – Copropriété « Résidence Plombières ».

#### **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 la Ville ou 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 12 : Résolution des litiges**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

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 3 exemplaires à Marseille, le 18/7/2018

<p>Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence</p> <p>Le Président,</p>  <p>Jean-Claude GAUDIN</p>	<p>Pour la Ville de Marseille</p> <p>Le Maire</p>  <p>Jean-Claude GAUDIN</p>
	<p>Pour le syndicat des copropriétaires de la résidence Plombières</p> <p>Le syndic de copropriété,</p> 

**CITYA CARTIER**  
66, Avenue du Prado  
13006 Marseille  
Tél. : 04 91 13 36 00  
Siret : 347 503 583 0077

## ANNEXES

Annexe 1. Convention d'OPAH - Copropriété « Résidence Plombières »

Annexe 2. Procès-verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 16 juin 2017

Annexe 3. Rapport de synthèse - Programme de travaux « Résidence Plombières »