

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

DEVT 013-4408/18/BM

■ Approbation d'un avenant à la convention relative au remboursement différé du solde de l'avance sur subvention consentie à la copropriété Les Terrasses Axe 15 à Miramas

MET 18/8341/BM

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

Par délibération n° 391/09 du 25 septembre 2009, le Bureau syndical du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence a approuvé une convention d'OPAH Copropriétés dégradées à pathologies lourdes destinée à permettre la réhabilitation des huit copropriétés situées quartier La Maille 2 à Miramas, simultanément à la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine dudit quartier.

Les diverses subventions ont été versées par acomptes, au vu de l'avancement des travaux, et le solde après leur achèvement. Par ailleurs, les avances consenties par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat ne suffisant pas à couvrir les besoins en trésorerie des copropriétés pendant la durée des travaux, il a été nécessaire de mettre en place un dispositif de préfinancement de ces subventions publiques.

Ce dispositif de préfinancement sans intérêt était initialement proposé par les Sacicap (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) qui se sont trouvées dans l'incapacité de poursuivre cette mission en raison des difficultés rencontrées au niveau national par le Crédit Immobilier de France dont elles sont les actionnaires uniques.

Dans ce contexte, par délibération n° 92/13 du 28 mars 2013, le Comité syndical du SAN Ouest Provence a approuvé une convention pour la mise en œuvre du préfinancement des subventions publiques attribuées à la copropriété Les Terrasses - Axe 15 dans le cadre de son programme de travaux, à hauteur de 120 000 euros.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Les travaux ayant pris du retard, les subventions n'ont été versées que très tardivement. Par ailleurs, certains copropriétaires n'ont pas été en mesure d'acquitter tout ou partie de leur reste à charge. Ces deux phénomènes conjugués ont créé un déséquilibre dans la trésorerie de la copropriété, laquelle n'a été en capacité d'honorer le remboursement de l'avance consentie par Ouest Provence qu'à hauteur de 47 439 euros.

Afin de ne pas aggraver la situation financière difficile de la copropriété au sortir de l'OPAH, le Comité syndical du SAN Ouest Provence, par délibération n° 527/15 du 24 novembre 2015, a approuvé une nouvelle convention avec la copropriété Les Terrasses - Axe 15, fixant les modalités de remboursement différé du solde de l'avance consentie, soit un montant de 72 561 euros.

Au terme de cette convention, le syndicat des copropriétaires s'engage, d'une part à communiquer chaque année le montant des sommes recouvrées auprès des copropriétaires défaillants pour permettre l'émission du titre de recette correspondant et, d'autre part, à rembourser le solde restant du à l'intercommunalité au plus tard le 30 novembre 2018.

Au début de l'année 2018, le syndicat des copropriétaires a remboursé à la Métropole la somme de 31 804 euros. Au second semestre 2018, un titre de recette complémentaire a été émis à hauteur de 10 160 euros, portant le solde de la dette à 30 597 euros (sous réserve d'encaissement du montant dû titre). Malgré des démarches soutenues, les procédures engagées auprès de deux copropriétaires n'ont pas encore abouti et risquent de se poursuivre au-delà du 30 novembre 2018. Par ailleurs, les créances de la copropriété ne se limitant pas aux seules quotes-parts de travaux desdits copropriétaires, sa trésorerie s'est trouvée fortement dégradée. Cette situation a entraîné la désignation par le Président du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence, d'un mandataire ad hoc chargé de dresser un état des lieux et de trouver des solutions visant à rétablir l'équilibre des comptes de la copropriété.

Pour ne pas fragiliser davantage cette copropriété, il est proposé de conclure un avenant prorogeant de deux années supplémentaires le terme de la convention, soit jusqu'au 30 novembre 2020.

Par dérogation à la convention initiale prévoyant une clause de revoyure annuelle, le syndicat des copropriétaires et son représentant s'engageront à transmettre à la Métropole, tous les six mois à compter de la prise d'effet de l'avenant, un bilan des sommes recouvrées auprès des copropriétaires défaillants, et ce, pour permettre l'émission par la Métropole d'un titre de recette correspondant aux sommes ainsi récupérées par le syndicat.

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 et notamment l'article L 5217-5 ;
- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° 527-2015 du 24 novembre 2015 du Conseil syndical du SAN Ouest Provence approuvant la convention de différé de remboursement du solde de l'avance sur subvention consenti à la copropriété Les Terrasses - Axe 15 ;
- La convention du 30 novembre 2015 signée entre le SAN Ouest Provence et le syndicat de copropriété Les Terrasses - Axe 15 représenté par son syndic ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 17 octobre 2018.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de politique de l'Habitat ;
- Que la copropriété Les Terrasses - Axe 15 ne sera pas en mesure de solder sa dette de 30 597 euros avant le 30 novembre 2018 faute d'être parvenue au terme des procédures engagées à l'encontre des copropriétaires défaillants ;
- Qu'il n'est pas envisageable d'ajouter aux difficultés de cette copropriété en réclamant des sommes qu'elle ne sera pas en mesure d'acquitter ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant ci-annexé à la convention entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Syndicat des Copropriétaires de la copropriété Les Terrasses - Axe 15.

Article 2 :

Le délai de règlement du solde de l'avance sur subvention consentie à la copropriété par l'intercommunalité est prorogé de deux ans, soit jusqu'au 30 novembre 2020.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cet avenant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018