

Avenant à la convention de remboursement différé du solde de l'avance consentie à la copropriété L'Olivade - Axe 24 dans le cadre de l'OPAH Copropriétés Dégradées à Pathologies Lourdes du Quartier La Maille II à Miramas

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise Le Pharo, 58 Boulevard Charles Livon 13007 Marseille, représentée par sa Présidente, autorisée à signer la présente convention par délibération du Bureau Métropolitain n° , en date du ,

Ci-après dénommée « La Métropole »,

D'une part, et

Le Syndicat des copropriétaires de la Copropriété L'Olivade - Axe 24, sis Terrasses des Lys à Miramas (13140), représenté par Madame Audrey NATALINI, gérante de la SARL Act'Immo Services agissant en qualité de syndic de la copropriété,

Ci-après dénommé « Le Syndicat des copropriétaires »,

D'autre part,

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

Parallèlement au Programme de Rénovation Urbaine du quartier Maille II à Miramas, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence avait piloté une OPAH Copropriétés dégradées à pathologies lourdes au bénéfice des 8 copropriétés situées dans ce secteur.

En raison de la défaillance des SACICAP (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) chargées à l'origine de cette opération du préfinancement des subventions de l'Anah (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat), et pour ne pas interrompre les travaux en cours, l'intercommunalité avait accepté de reprendre à son compte ce préfinancement. A ces fins, des conventions avaient été signées avec 4 copropriétés, conventions au terme desquelles celles-ci devaient procéder au remboursement des sommes avancées avant la fin 2014.

Le retard pris dans la réalisation des travaux a empêché le versement des soldes de subventions dans les délais impartis. Par ailleurs, certains copropriétaires n'ayant pas acquitté leur quote-part de travaux, trois copropriétés ont été confrontées à des soucis de trésorerie importants les mettant dans l'impossibilité de rembourser une partie des avances octroyées.

S'agissant de la copropriété L'Olivade - Axe 24, le SAN Ouest Provence avait consenti à l'origine une avance de 130 000 euros. Au terme de l'OPAH Copropriétés dégradées, la copropriété avait remboursé cette avance à hauteur de 85 800 euros.

Par délibération n°528/15 du 24 novembre 2015, le Comité Syndical du SAN Ouest Provence a approuvé la convention relative au remboursement différé du solde de l'avance consentie par l'intercommunalité à ladite copropriété, soit un montant arrêté à 44 200 euros, dont le remboursement total devait intervenir au plus tard le 30 novembre 2018.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence, issue de la fusion de six anciens EPCI, est substituée au SAN Ouest Provence dans la convention initiale, objet du présent avenant.

A ce jour, malgré des démarches actives, la copropriété n'a pu rembourser que de la somme de 21 440 euros et les procédures engagées à l'encontre des copropriétaires défaillants n'ont pas encore abouti. Aussi, il est à craindre que la copropriété ne soit pas en mesure de solder l'avance au 30 novembre 2018.

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

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de prolonger de deux années supplémentaires, soit jusqu'au 30 novembre 2020, le délai imparti au syndicat des copropriétaires pour rembourser à la Métropole l'intégralité du solde de l'avance de subvention initialement consentie par le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Ouest Provence, soit la somme de 22 760 euros.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat des copropriétaires et son représentant s'engagent à transmettre à la Métropole, tous les six mois à compter de la prise d'effet du présent 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.

L'article 3 avant dernier alinéa de la convention initiale est donc modifié sur ce point.

ARTICLE 3 – AUTRES CLAUSES

Toutes les dispositions de la convention initiale, en date du 30 novembre 2015, non modifiées par le présent avenant et non contraires aux dispositions de celui-ci, demeurent applicables.

Fait à Marseille
(en 2 exemplaires originaux), le

Pour le Syndicat des copropriétaires de la
copropriété L'Olivade – Axe 24

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Audrey NATALINI
Gérante de la SARL Act'Immo Service