

OPAH PLOMBIERES
TRAVAUX PHASE 2 : RAVALEMENT DES FACADES
CONVENTION DE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'Agence Nationale de l'Habitat,

8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris

Établissement public à caractère administratif, représenté en application d'une délégation de compétence en date du par , au profit de Dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé « l'ANAH »

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon - 13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice, ou son représentant, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n° DEVT 003-4209/18/CM du Bureau de la Métropole en date du 20 juin 2018

Ci-après dénommée « la Métropole »

La Ville de Marseille,

3 Quai du Port – 13002 Marseille

Représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n°18/051/UAGP en date du 20 juin 2018

Ci-après dénommée « La Ville de Marseille »

La SACICAP DE PROVENCE

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), à capital variable,

23 rue Roux de Brignoles – 13006 Marseille

Représentée par Madame Elisabeth REFFAY, en qualité de Directrice Générale, dûment habilitée à signer la présente convention,

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 058 801 283

La SACICAP MIDI MEDITERRANEE

Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), à capital variable,

11, rue Armény – 13006 - Marseille,

Représentée par Monsieur Stéphane BONNOIS, Président Directeur Général ou son représentant, dûment habilité à signer la présente convention,

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 059 800 235,

Ci-après dénommées ensemble « la SACICAP »

ET

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété « PLOMBIERES »,

Représenté par son syndic CITYA CARTIER,

Société Anonyme à Responsabilité Limitée, au capital de 216 752 €

Elle-même représentée par son gérant, dûment habilité à signer la présente convention,

66 Avenue du Prado – 13006 Marseille,

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 347 503 583.

Habilité à représenter le Syndicat de « La Résidence Plombières » par délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 30 avril 2019,

Ci-après dénommé « le Syndicat »

Préambule

Aux termes des articles L. 215-1 à L. 215-8 du Code de la Construction et de l'habitation définissant le statut des SACICAP, et plus particulièrement de l'article L. 215-7, l'Union d'Économie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP) représente les intérêts communs des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP), notamment auprès des pouvoirs publics. À ce titre, elle passe toutes conventions avec l'État ou des organismes publics et parapublics définissant les objectifs et les conditions d'exercice de l'activité des SACICAP pour l'accession à la propriété.

Composé de 52 SACICAP, le réseau PROCIVIS s'est engagé par convention conclue avec l'État le 19 juin 2018 pour une durée de cinq ans dans le financement de la rénovation du parc privé de logements et s'inscrit dans le cadre du Plan de Rénovation Énergétique et de l'accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté.

Cet engagement prend notamment la forme d'un préfinancement des subventions de l'ANAH et des collectivités et EPCI partenaires aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficulté. Le financement du reste à charge collectif peut également être assuré.

Le préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit des syndicats de copropriétés et peut couvrir jusqu'à 100% du coût des travaux.

Contexte

L'ensemble immobilier « Résidence Plombières » est constitué de 287 logements répartis sur 3 immeubles (tour en R+16, avant-corps en U R+5 et barre en R+12), ainsi que d'une cour arborée et de garages.

Cette résidence, aux coûts de fonctionnement élevés, est implantée dans le quartier Saint Mauront, un des quartiers les plus défavorisés de Marseille, dans un environnement urbain en forte mutation dans le cadre d'un Programme de Rénovation Urbaine -PRU- (Quartier Prioritaire de la Ville –QPV- d'Intérêt National Centre-ville/Canet/Arnavaux/Jean-Jaurès).

Un conseil syndical avait alerté la maire de secteur sur ses difficultés. Des problèmes de sécurité avaient conduit l'assemblée générale à mettre en place des vigiles dont le coût représentait 20% du budget annuel. Ces mesures avaient aggravé la situation financière déjà très tendue (100% d'impayés depuis plusieurs années). En 2011, le syndicat avait dû, pour assurer la continuité des fournitures essentielles et couvrir la dette auprès des fournisseurs, lancer un appel de fonds de solidarité de 400 000 €. Cette action avait aggravé la situation des copropriétaires les plus fragiles économiquement.

La copropriété Plombières a fait l'objet pour la première fois en 2013 d'une étude pré-opérationnelle, réalisée par Urbanis, qui préconisait la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH CD) visant le redressement de la copropriété et la réalisation de travaux de sécurité dans un premier temps, puis la requalification de l'ensemble des parties communes et privatives par le biais de travaux.

D'importants dysfonctionnements et la volonté de prévenir un processus de dégradation plus lourd et plus difficilement réversible ont conduit à la décision d'engager une OPAH CD d'une durée de cinq ans.

L'OPAH Plombières 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 de Marseille, acté entre les collectivités territoriales, l'Etat, l'ANAH, la Ville de Marseille, et les partenaires institutionnels.

Le financement de cette opération est assuré par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille. Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux liés à la deuxième phase de réhabilitation de la Résidence Plombières et à leur poursuite, les SACICAP proposent le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées sous forme de prêt sans intérêt.

Pour rappel, les travaux de la phase 1 comprennent :

- le traitement des fissures,
- la restructuration des maçonneries dégradées,
- le scellement des garde-corps défaillants,
- le revêtement de façade de mise en sécurité.

Les travaux de la phase 2 comprennent :

- les travaux préparatoires,
- la préparation des fonds,
- le remplacement des garde-corps,
- les revêtements de façade,
- les remises en peinture.

En préalable de la présente convention, il est convenu que :

- l'ANAH, la SACICAP et le Syndicat s'engagent sur la cession de la créance de l'aide octroyée par l'ANAH pour le Syndicat au bénéfice de la SACICAP

et d'autre part,

- la Métropole, la Ville de Marseille et le Syndicat fixent, par convention jointe en annexe 3, les modalités de versement des aides attribuées au Syndicat

La présente convention a pour objet le préfinancement des aides attribuées par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille dans le cadre de la réalisation de la phase 2 des Travaux de requalification des façades, parties communes de la « Résidence Plombières », validés par le Syndicat en assemblée générale spéciale le 16 juin 2017.

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires pour la mise en œuvre du préfinancement par la SACICAP des subventions publiques attribuées par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille au Syndicat pour la réalisation des Travaux définis à l'article 2 de la présente convention.

Article 2 – Périmètre et descriptif des travaux

Le périmètre d'intervention est celui défini par le programme des Travaux validés par le syndicat des copropriétaires, en assemblée générale spéciale de copropriété du 16 juin 2017 (cf. annexe 2).

Le programme de Travaux de la phase 2 inclut de manière générale les travaux de ravalement de façades des bâtiments (cf. annexe 2).

Cette phase 2 comprendra les travaux suivants :

TRAVAUX PREPARATOIRES	
	INSTALLATION DE CHANTIER
	MOYENS D'APPROCHES AUX OUVRAGES A TRAITER ET PROTECTIONS
	ETAT DES LIEUX
PREPARATION DES FONDS	
	DECAPAGE DES FONDS
	TRAITEMENT ANTICRYPTOGAMIQUE
	TRAITEMENT DE LIAISONS
GARDE-CORPS	
	DEVANT LES PANNEAUX MENUISES
	REPLACEMENT DES GARDE-CORPS SUR SECHOIRS
	REPLACEMENT DES GARDE-CORPS D'ANGLE DE L'IMMEUBLE
REVETEMENT DES FACADES	
	REVETEMENT DECORATIF D3 granité mat
	TRAITEMENT DES SURFACES HORIZONTALES (faces supérieures) DES LINTEAUX
	TRAITEMENT DES SOUBASSEMENTS, FONDS ET SOUS FACES DE LOGGIAS
	TRAITEMENT Hydrofuge de maçonnerie non peinte
	TRAITEMENT DES FACADES EN PIERRE DE LA TOUR BAT A
	TRAITEMENT DES GARDE-CORPS METALLIQUES
DIVERS	
	REMISE EN PEINTURE DES GARAGES
	REMISE EN PEINTURE PORTES de GARAGES
	REMISE EN PEINTURE MURS ENCEINTES
	REMISE EN PEINTURE MURS ZONE COMMERCES

Le montant de ces Travaux y compris les honoraires techniques (maitrise d'œuvre, SPS, contrôle technique) est estimé à 1 281 475 € HT soit 1 427 054 € TTC.

Article 3 - Préfinancement des subventions par les SACICAP

Le préfinancement des subventions accordées par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille en lien avec ce programme de Travaux, s'élève à la somme de 1 129 344 €, ci-après l' « **Avance** ».

La différence entre l'Avance et le montant des Travaux, visés à l'article 2, est financée directement par les copropriétaires à hauteur de 297 710 €.

Seuls les dépenses de travaux et les honoraires techniques peuvent faire l'objet d'un préfinancement, ce qui exclut toutes les dépenses d'études préalables et de gestion qui ne sont pas prises en compte par la SACICAP.

Projet de répartition des financements	
ANAH	693 276 €
La Métropole	408 180 €
Ville de Marseille	27 888 €
Total	1 129 344 €

Article 4 - Engagements de la SACICAP

Article 4-1 - Définition du Prêt

La SACICAP de Provence, en sa qualité de mandataire des SACICAP partenaires, s'engage à accorder une Avance prenant la forme d'un prêt sans intérêt au Syndicat, ci-après le « **Prêt** », dans les conditions suivantes :

- Montant maximum : 1 129 344 € - Le montant préfinancé ne pourra pas être supérieur au montant des subventions accordées.
- Préfinancement de la subvention de l'ANAH: 693 276 €
- Préfinancement de la subvention de la Métropole : 408 180 €
- Préfinancement de la subvention de la Ville de Marseille : 27 888 €
- Taux contractuel : sans intérêt (0%)
- Durée : La totalité du Prêt sera remboursée à la SACICAP dans un délai maximum de 18 mois à partir du premier décaissement effectif du Prêt, ainsi que le prévoient les dispositions de l'article 9.

Article 4-2 – Modalités de remboursement du prêt

La présente convention définit les règles de remboursement du capital emprunté. Au fur et à mesure de l'avancement des travaux justifiant le versement des subventions, l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille verseront les fonds directement à la SACICAP de Provence, conformément aux dispositions prévues dans le cadre des conventions de cession de créance et de financement conclues et des décisions prévoyant l'attribution des subventions au Syndicat par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille.

Article 4-3 - Modalités de versement du prêt

Le Prêt sera débloqué par la SACICAP de Provence, au profit du Syndicat, après validation des subventions accordées par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille et mise en place des modalités de règlement.

Au préalable, le syndic représentant le Syndicat devra avoir collecté, sur le compte Travaux dédié à cet effet, le reste à charge des copropriétaires d'un montant de 297 710 €. Il devra fournir à la SACICAP le relevé du compte Travaux. Il est rappelé que cette somme devra servir exclusivement au règlement des travaux de la phase 2.

Le premier versement du Prêt devra intervenir suivant le planning prévu dès la signature de l'ordre

de service de démarrage des travaux.

A défaut de respect de la date de démarrage des travaux par le Syndicat, la SACICAP aura la faculté de résilier la convention, dans les conditions prévues aux articles 12 et 13 des présentes, et sera déchargée de son engagement d'effectuer l'Avance.

Le versement de la totalité du Prêt interviendra au plus tard dans les 18 mois, à compter du premier décaissement effectif, sur le compte Travaux spécialement ouvert à cet effet par le Syndicat.

En cas de non réalisation des conditions requises pour le déblocage, la SACICAP aura la faculté de réduire le montant du Prêt aux sommes débloquées au jour de l'expiration du délai, par simple notification par lettre recommandée avec avis de réception au Syndicat et ne pourra être tenue de débloquer le solde de l'Avance.

L'Avance relative à la bonne exécution des Travaux objets de la présente convention, soit 1 129 344 €, sera versée en trois fois maximum en fonction des besoins en trésorerie de l'opération. Les débloqués du préfinancement par la SACICAP, interviendront dans les 8 jours à compter de la demande écrite du Syndicat, validée et visée par les services de la Métropole ou par l'opérateur désigné par cette dernière le cas échéant, sur le Compte Travaux (RIB complet à joindre à la demande) :

- Compte Travaux du Syndicat : 40978 00085 N°50512940001 16

A défaut de respect de ces conditions, la SACICAP pourra refuser le déblocage des fonds.

Toutes les opérations de gestion seront réalisées par la SACICAP de Provence pour le compte des SACICAP partenaires, dans le cadre de conventions INTER SACICAP signées en amont du déblocage des fonds.

Article 5 - Engagements du Syndicat

Le Syndicat représenté par son Syndic s'engage à assurer la réalisation des Travaux définis à l'article 2 de la présente convention, conformément à la décision d'Assemblée Générale des copropriétaires du 16 juin 2017 (annexe 2) et à la convention de financement (annexe 3).

Par l'intermédiaire de son syndic conformément au mandat que celui-ci a reçu de l'Assemblée Générale du 30 avril 2019, le Syndicat s'engage à :

- Ouvrir un compte Travaux au nom du Syndicat et à domicilier sur ce compte les versements de la SACICAP au titre du préfinancement des subventions publiques liées à l'opération, ainsi que les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom.
- Contrôler que le reste à charge des copropriétaires, d'un montant de 297 710 €, soit présent sur le compte Travaux du Syndicat : 40978 00085 N°50512940001 16, avant la demande de déblocage du préfinancement de la SACICAP. Ce montant devra servir exclusivement au règlement des travaux de la phase 2.
- Fournir à l'opérateur missionné par la Métropole 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.
- Demander, conformément aux dispositions prévues dans le cadre des conventions de financement conclues et des décisions prévoyant l'attribution des subventions au syndicat par l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille, le déblocage progressif des acomptes de subventions à l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille aussitôt que l'avancement du

chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des Travaux. À cet effet, le Syndicat fournira à l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès-verbaux de réception des Travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises. La SACICAP sera informée en temps réel de l'avancement de ces démarches. Les acomptes de subventions seront versés directement à la SACICAP. S'agissant de l'ANAH, la première demande de l'acompte est effectuée avant le démarrage des travaux à hauteur de 40% ;

- Signifier à l'agent comptable de l'ANAH, avant toute demande de déblocage du Prêt, la cession de créance relative à la subvention accordée par l'ANAH.
- Envoyer, avant la demande de déblocage du Prêt, la convention de financement avec la Métropole et la Ville de Marseille, signée par toutes les parties à la SACICAP.
- Ce que les Avances versées par la SACICAP servent exclusivement au paiement des Travaux de la phase 2. À cet effet, tout déblocage de fonds devra être visé préalablement par l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation.
- Effectuer les paiements aux entreprises prestataires, missionnées pour les Travaux réalisés dans le cadre de l'opération, uniquement à partir du Compte Travaux.
- Fournir aux signataires, à première demande et au moins 15 jours avant chaque commission de suivi, un plan de trésorerie actualisé, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement susceptible d'occasionner un dépassement en montant et en délai.
- Régulariser si nécessaire sur simple demande de la SACICAP toute procuration permettant à la SACICAP de percevoir au nom du Syndicat les acomptes, Avances et solde des subventions. Le Syndicat autorise, par ailleurs, la SACICAP à procéder à l'imputation immédiate de toute somme perçue dans ce cadre au remboursement du Prêt.

En cas de non versement ou de versement partiel des subventions, le Syndicat s'engage à ce que les sommes prêtées par la SACICAP et non couvertes par les subventions soient intégralement remboursées par la copropriété « Plombières » au plus tard dans les 18 mois à compter du premier versement du Prêt au Syndicat.

Article 6 - Engagements de l'ANAH, de la Métropole et de la Ville de Marseille

L'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille s'engagent à soutenir financièrement la réalisation des Travaux de la copropriété « Résidence Plombières », selon les règles de versement définies, dans les conventions de financement conclues prévoyant l'attribution des subventions au syndicat (Cf. annexes 1 et 3).

Il est rappelé qu'une cession de créance sera signée entre l'ANAH, la SACICAP et le Syndicat, afin de permettre à l'agent comptable de l'ANAH, de verser la subvention directement sur le compte de la SACICAP.

La Métropole et la Ville de Marseille ont fixé, au préalable, avec le Syndicat les modalités de versement des subventions accordées, sur le compte de la SACICAP, dans le cadre d'une convention de financement (projet annexe 3)

Conformément à la décision prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 juin 2019 donnant procuration à la SACICAP pour percevoir directement l'ensemble des subventions faisant l'objet du préfinancement, l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille effectueront le versement des subventions sur le compte N°08011188267 au nom de la SACICAP de Provence :

IBAN: FR76 1131 5000 0108 0111 8826 773

BIC: FRTP 131

CEPAC – 10 Place de la Joliette 13002 MARSEILLE

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

Article 7 – Suivi et pilotage des travaux

Il est rappelé que la Métropole, en sa qualité de pilote de cette opération, assure la coordination du dispositif et le contrôle de l'opérateur retenu pour le suivi et l'animation des Travaux, ci-après l' « **Opérateur** ».

L'Opérateur est notamment chargé :

- D'assister le Syndicat représenté par son syndic dans le montage financier de l'opération, ainsi que dans toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation et au financement de l'opération.
- De recueillir auprès du Syndicat la copie des notifications d'attribution de subventions publiques au Syndicat et les transmettre à la SACICAP.
- D'assister le Syndicat représenté par son syndic, dans l'élaboration et l'actualisation du plan de trésorerie de l'opération, ainsi que dans la mise en place et le suivi du dispositif de préfinancement des subventions, en relation avec la SACICAP.
- Dans le cadre du suivi de l'opération, de faire toute diligence pour l'établissement des demandes d'acomptes et de soldes de subventions. La SACICAP sera informée en temps réel de l'ensemble de ces démarches.
- De transmettre à la SACICAP les demandes de versements établis par le Syndicat, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des Travaux au projet.
- De rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 10 de la présente.
- De fournir aux signataires de la présente convention, à première demande et au moins 15 jours avant chaque commission de suivi, un plan de trésorerie actualisé, accompagné des informations expliquant les décalages constatés et les informer de tout événement susceptible d'occasionner un dépassement en montant et en délai.

Article 8 - Commission de suivi

Il est instauré entre l'opérateur nommé par la Métropole et les signataires : l'ANAH, la Métropole, la SACICAP, le Syndicat, une commission de suivi qui aura pour rôle de vérifier la mise en œuvre et le fonctionnement du dispositif, d'évoquer tous les cas de changement de copropriétaires, d'examiner le cas échéant, toute situation particulière liée au dispositif et notamment les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de Travaux.

Cette commission se réunira en tant que de besoin à la demande d'un de ses membres, et au moins une fois tous les trois mois, dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des Travaux. Les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle de travaux seront par ailleurs rapportés devant le Comité de Pilotage et/ou Comité Technique de l'OPAHCD de la « Résidence Plombières ».

Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de Travaux (réévaluation des coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, la commission de suivi évaluera l'augmentation de la participation financière des partenaires, au regard des capacités propres du Syndicat.

La réévaluation du programme de travaux et des participations financières des parties prenantes fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un avenant à la convention de financement des travaux signée avec l'ANAH, la Métropole et la Ville de Marseille.

Article 9 - Durée et prise d'effet

La convention prend effet à la date de sa notification à l'ensemble des parties.

Elle ne peut être signée tant que le délai de recours de deux mois courant à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale du Syndicat des copropriétaires ayant décidé la souscription du Prêt n'est pas expiré et sous réserve qu'aucun recours n'ait été exercé. Le Syndicat des copropriétaires atteste qu'au jour de la signature des présentes, ce délai est expiré et qu'aucun recours n'a été formé.

Elle est conclue pour la durée de réalisation de la phase 2 des Travaux de requalification de la copropriété « Résidence Plombières » et a pour terme la date du dernier remboursement de l'Avance à la SACICAP.

La durée prévisionnelle des Travaux est de 12 mois.

La présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 18 mois à compter du premier versement réalisé au titre du Prêt.

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 signé dans les mêmes formes.

Article 11 - Défaillance

En cas de non-respect par le Syndicat des termes de la présente convention, la SACICAP pourra refuser tout déblocage ou tout nouveau déblocage de fonds au titre de l'Avance tant que les termes de la présente convention ne seront pas respectés, ce qui ne remet pas en cause la faculté de la SACICAP de résilier la convention, en prévenant les autres parties de son intention, moyennant un préavis de 30 jours, par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 12 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure, restée sans effet.

Article 13 : Exigibilité des sommes dues :

Si au terme des 18 mois à compter du 1^{er} versement du Prêt, le Syndicat n'a pas remboursé à la SACICAP l'intégralité des sommes dues et devenues exigibles au titre de l'Avance, il reste tenu du règlement de ces sommes jusqu'à complet paiement.

Dans les cas prévus ci-après, la SACICAP pourra déclarer par simple notification écrite au Syndicat l'exigibilité immédiate de toutes les sommes dues à la SACICAP par le Syndicat au titre de la présente convention de préfinancement tant en principale qu'en intérêts frais et accessoires le cas échéant.

En conséquence le Prêt sera annulé et toutes ses sommes et tous autres montants dus en vertu de la présente convention deviendront immédiatement exigibles de plein droit après mise en demeure préalable adressée par lettre recommandée avec avis de réception par la SACICAP au Syndicat. Dans cette hypothèse le Syndicat s'engage à payer à la SACICAP au plus tard dans un délai de 20 jours à compter de l'envoi de la mise en demeure toutes les sommes dues à la SACICAP au titre de la présente convention.

La SACICAP pourra se prévaloir de l'exigibilité immédiate des sommes dues au titre de l'Avance dans les cas suivants :

- Non versement sur le Compte Travaux des quotes-parts des copropriétaires
- Mouvements de fonds non-conformes, sur le compte Travaux, aux dispositions des présentes ou de la réglementation ;
- Non affectation des fonds aux Travaux prévus ;
- Non transmission ou absence des justificatifs prévus par la présente convention après mise en demeure par la SACICAP dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure ;
- Non transmission ou insuffisance des pièces justificatives ne permettant pas le versement des subventions par les financeurs ;
- Non transmission des demandes de versement des subventions après mise en demeure par la SACICAP dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure
- Non réalisation des travaux
- Réalisation partielle des travaux et utilisation partielle des fonds entraînant un versement partiel ou une demande de remboursement des subventions par les financeurs ;

Conséquences de l'exigibilité des sommes dues au titre de l'avance ou de la résiliation :

En cas d'exigibilité des sommes dues au titre de l'Avance de la SACICAP ou en cas de résiliation, le Syndicat reste tenu du paiement de l'intégralité de la somme due jusqu'à complet paiement. Le Syndicat reste, par ailleurs, tenu des engagements pris aux termes de la présente convention visant à la perception des avances, acomptes et solde des subventions permettant le remboursement de l'avance faite par la SACICAP jusqu'à complet remboursement.

Si l'avance n'a pas été intégralement débloquée à la date de l'exigibilité ou de la résiliation, aucun autre déblocage de fonds ne peut être sollicité.

Article 14- Résiliation judiciaire :

Hormis les cas de résiliation prévus par la convention, chacune des parties à la présente convention pourra saisir la juridiction compétente aux fins de voir prononcée la résiliation judiciaire de la

convention, en cas d'inexécution des engagements pris au titre des présentes, constitutifs d'un manquement suffisamment grave pour fonder la résiliation.

Article 15 – Contestation et litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable, notamment auprès de la commission de suivi visée à l'article 10 ou du Comité de Pilotage et/ou du Comité Technique de l'OPAH CD de Plombières

À défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir la juridiction compétente.

Fait en 6 exemplaires
originaux,

A Marseille, le

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la Ville de Marseille

**Pour le syndicat des copropriétaires de
Plombières**

Pour la SACICAP de Provence

Pour la SACICAP Midi Méditerranée

Documents joints en annexes :

- 1. Convention d'OPAH – Copropriété « Résidence Plombières »*
- 2. Procès-Verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 16 juin 2017 et Programme des travaux « Résidence Plombières »*
- 3. Convention de financement et d'utilisation des aides relatives aux travaux de mise en sécurité des façades - phase 2.*
- 4. Plan de trésorerie prévisionnel de l'opération*