PARC COROT

REALISATION DE TRAVAUX D'URGENCE SUR LE BÂTIMENT D

CONVENTION DE PREFINANCEMENT DE L'AIDE FINANCIERE ACCORDEE PAR LA METROPOLE ET L'ANAH AU SYNDICAT

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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° ………/……/…… du Bureau de la Métropole en date du ……

Ci-après dénommée « la Métropole »

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 secondaire des copropriétaires de la copropriété « PARC COROT – BATIMENT D »,
Représenté par son syndic le Cabinet FONCIA OTIM
Société Anonyme Simplifiée au capital de 661 864 €
Siège sociale Rue Edouard Alexander 13 010 Marseille
Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 326 991 460
Elle-même représentée par son gérant, Yves LANCELOT, dûment habilité à signer la présente convention,
Habilité à représenter le Syndicat secondaire de « Parc Corot Bâtiment D » par délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 3 Octobre 2019.

Ci-après dénommé « le Syndicat »

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 partenaires aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux de rénovation dans les copropriétés fragiles et en difficultés. 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% des aides publiques octroyées au syndicat des copropriétaires.

Contexte

La copropriété du « Parc Corot » est un ensemble immobilier construit dans la fin des années 50 dans le 13ème arrondissement de Marseille et regroupant 376 lots principaux, répartis sur :

- Un syndicat principal 376 lots
- 7 syndicats secondaires (7 bâtiments de 4 à 12 étages)

La Ville de Marseille a sollicité le Préfet des Bouches-du-Rhône pour la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde de la copropriété « Parc Corot ». La Commission, chargée d'en élaborer le projet, a été installée par arrêté du 22 janvier 2016 qui en a fixé la composition.

Suite au diagnostic technique élaboré par Citémétrie pour le compte du GIP Marseille Rénovation Urbaine (MRU), et compte tenu de l'état de dégradation des parties communes, il est nécessaire de prévoir un programme de travaux d'urgence sur l'ensemble du Parc Corot à l'exception du bloc « A » frappé d'un arrêté d'insécurité imminente des équipements communs en date du 23 novembre 2018 qui a entrainé son évacuation et sa neutralisation. Ces travaux à mener d'urgence ont pour objectif de répondre aux désordres les plus criants en matière de protection de la santé et de la sécurité des habitants et sont décrits à l'article 2.

Le financement de cette opération est assuré à 100% du montant TTC par l'ANAH et la Métropole.
Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage des travaux d'urgence de la Résidence Parc Corot, la SACICAP propose le préfinancement des aides publiques attribuées sous forme de prêt sans intérêt.

La présente convention a pour objet d'organiser les modalités du préfinancement par la SACICAP des aides attribuées par l'ANAH et par la Métropole dans le cadre de la réalisation de travaux d'urgence dans les parties communes du syndicat secondaire du bâtiment D de la copropriété du Parc Corot.

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 et la Métropole 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 la Commission du Plan de Sauvegarde de la copropriété du Parc Corot en date du 19/03/2019 et par le syndicat des copropriétaires, en assemblée générale spéciale de copropriété du 3 octobre 2019 (cf. annexe 1).

Le programme de Travaux d'urgence porte sur les parties communes du bâtiment D de la résidence « PARC COROT » :

Gros Œuvre
Échafaudage
La reprise de maçonneries et éléments rapportés menaçant ruine (reprise des épaufrures et éclatements de béton, scellement des éléments instables).
Toiture-Terrasse
Réfection étanchéité et isolation toiture terrasse
Plomberie
La rénovation des chutes d'eaux-usées, eaux-vannes.
Lutte contre l'incendie
Création d'exutoires de fumée
Remplacement des menuiseries des placards techniques par les menuiseries coupe-feu 1h
Remplacement des menuiseries des dégagements par les menuiseries coupe-feu 1h + barre anti-panique.
Bourrage des traversées de dalles dans les gaines techniques
Circuit d'éclairage indépendant dans les cages d'escaliers
BAES Anti vandalisme
Détection thermo vélocimétrique + diffuseur sonore

Le montant de ces Travaux y compris les honoraires techniques (maitrise d'œuvre, SPS, contrôle technique) est estimé à 343 200 € HT soit 389 100 € TTC.

Article 3 - Préfinancement des subventions par les SACICAP

Le préfinancement des subventions accordées par l'ANAH et la Métropole en lien avec ce programme de Travaux, s'élève à la somme de 389 100 €, ci-après l' « **Avance** ».

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.

Répartition des financements	
ANAH	335 200 €
La Métropole	53 900 €
Total	**389 100 €**

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 : 389 100 € - Le montant préfinancé ne pourra pas être supérieur au montant des subventions accordées.
- Préfinancement de la subvention de l'ANAH : 335 200 €
- Préfinancement de la subvention de la Métropole : 53 900 €
- 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

- La Métropole accepte expressément que le montant de son financement soit versé à la SACICAP de Provence, en remboursement du préfinancement réalisé par la SACICAP aux Syndicats. A ce titre la Métropole s'engage à régler à la SACICAP directement toute somme dont elle est redevable au Syndicat

- Le Syndic dans le cadre de sa mission se substitue à l'assemblée générale des copropriétaires du Syndicat pour donner procuration à la SACICAP de Provence pour percevoir directement la subvention de la Métropole

Article 4-2 - 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 et la Métropole et mise en place des modalités de règlement.

Le premier versement du Prêt devra intervenir suivant le plan de trésorerie (annexe 2) et 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.

Dans l'hypothèse où le montant réel de travaux serait inférieur à celui précisé à l'article 2, le montant du dernier versement du Prêt devra être recalculé sur la base du montant réel des travaux et du montant des subventions recalculées, sans dépasser le montant maximal précisé à l'article 4.1 soit 389 100 €

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

L'Avance relative à la bonne exécution des Travaux objets de la présente convention, soit 389 100 €, sera versée en trois fois maximum en fonction des besoins en trésorerie de l'opération. Les déblocages 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 : Compte en cours d'ouverture – Le RIB devra être joint à la demande de déblocage des fonds.

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

Article 4-3 – 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 et la Métropole 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 et la Métropole.

Article 4-4 – SACICAP Partenaires

La SACICAP de Provence intervient en qualité de mandataire des SACICAP partenaires et 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.
Les SACICAP partenaires sont mentionnées en annexe 4 de la présente convention.
Les autres parties prennent acte du fait qu'en cas de carence de la SACICAP de Provence dans l'exercice des droits et actions qui lui sont conférés par les dispositions de la présente convention et qu'elle exercera en qualité de mandataire, et si cette carence compromet les droits des SACICAP partenaires, chacune pourra exercer lesdits droits et actions directement auprès des autres parties

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 3 octobre 2019 (annexe 1) 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 3 octobre 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.
- Fournir à la Métropole ou 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 et la Métropole, le déblocage progressif des acomptes de subventions à l'ANAH et la Métropole aussitôt que l'avancement du chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des Travaux. À cet effet, le Syndicat fournira aux services de la Métropole ou à l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation, pour visa, les documents

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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, signée par toutes les parties à la SACICAP.
- Transmettre à la SACICAP copie des marchés travaux validés et signés par le Syndicat
- Ce que les Avances versées par la SACICAP servent exclusivement au paiement des Travaux d'urgence. 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.
- Ne procéder sur le Compte Travaux à aucun prélèvement n'ayant pas pour objet le paiement des Travaux et, d'une manière générale, à ne pas utiliser le Compte Travaux pour désintéresser un tiers créancier de la copropriété.
- 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. Une synthèse de tous les travaux avec les marchés signés sera présentée ainsi qu'un état d'avancement des factures payées aux entreprises.
- 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 « PARC COROT – Bâtiment D » au plus tard dans les 18 mois à compter du premier versement du Prêt au Syndicat.

Article 6 - Engagements de l'ANAH et de la Métropole

L'ANAH et la Métropole s'engagent à soutenir financièrement la réalisation des Travaux de la copropriété « Résidence PARC COROT – Bâtiment D », selon les règles de versement définies, dans les conventions de financement conclues prévoyant l'attribution des subventions au syndicat (Cf. annexe 3).

Il est rappelé qu'une cession de créance est 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 a 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 (Cf. annexe 3)

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

L'ANAH et la Métropole s'engagent également à transmettre à toutes les parties, avant le dernier déblocage du Prêt par la SACICAP, le montant des subventions recalculé sur la base du montant total définitif des travaux.
Conformément à la décision prise par l'Assemblée Générale spéciale du 3 octobre 2019 donnant procuration à la SACICAP pour percevoir directement l'ensemble des subventions faisant l'objet du préfinancement, l'ANAH et la Métropole 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 couts des travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Le Syndicat déclare et garantit n'avoir consenti aucune autre délégation, cession de créance ou gage concernant les sommes indiquées dans la présente convention.

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 8 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. Un état récapitulatif des travaux avec l'avancement des factures payées par marché signé sera aussi présenté.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 du plan de Sauvegarde de la « Résidence PARC COROT ».

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'avenant à la convention de financement des travaux signée avec l'ANAH et la Métropole.

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 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 des Travaux d'urgence de la copropriété « Résidence PARC COROT – Bâtiment D » et a pour terme la date du dernier remboursement de l'Avance à la SACICAP.

La durée prévisionnelle des Travaux est de 16 mois.

La présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 18 mois à compter du premier versement réalisé au titre du Prêt et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2021.

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 recommandé avec avis de réception.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 1er 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 :

- 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

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 du Plan de Sauvegarde de la résidence « PARC COROT »

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 conformément au code de l'organisation judiciaire et au code de procédure civile.

Fait en 5 exemplaires originaux,

A Marseille, le

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la SACICAP de Provence

Pour la SACICAP Midi Méditerranée

Pour le syndicat des copropriétaires de PARC COROT Bâtiment D

Documents joints en annexes :

1. *Procès-Verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 3 octobre 2019*
2. *Plan de trésorerie prévisionnel de l'opération*
3. *Convention de financement et d'utilisation des aides relatives aux travaux d'urgence.*
4. *Liste des SACICAP partenaires.*

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Foncia Otim
Gestion de copropriété – Gestion locative – Location – Vente

rue Edouard Alexander
13010 Marseille
Tél : 04.91.15.15.15
Fax. : 04.91.16.06.07

capelette@foncia.fr
FONCIA.COM

Madame La Présidente de la
Métropole Aix Marseille Provence
BP 48014 -13567 Marseille cedex 02

Marseille, le 7 novembre 2019

Nos Réf. : FM/AB
0170 – Parc Corot
130 Avenue de Corot
13 013 Marseille

Madame La Présidente de la Métropole,

Nous agissons en qualité de Syndic de la copropriété du Parc Corot batiment D sise 130 Avenue de Corot 13 013 Marseille, et nous permettons de vous adresser la présente dans le cadre du projet de plan de sauvegarde et des travaux d'urgence mené sur l'ensemble immobilier du PARC COROT.

En effet, nous sollicitons de votre bienveillance quant à une demande de subventions pour le syndicat secondaire du Parc Corot Bâtiment D, conformément au plan de financement présenté lors de la Commission du Plan de sauvegarde du 19/03/2019.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame La Présidente de la Métropole, l'expression de nos sincères salutations.

Floriane MORAND
Principale de Copropriétés

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ, CONTEXTE ET DESCRIPTION DU PROJET

- Nom de la copropriété : PARC COROT Bâtiment D
- Nombre total de bâtiments : 15 Bâtiment(s) concerné(s) par les travaux : 5
- Année d'achèvement : 1959
- Numéro d'immatriculation au registre national des syndicats de copropriétaires : AA16M18713
- Adresse : 130 Avenue Corot
  Code Postal : 13010 Commune : MARSEILLE

Nombre de lots de la copropriété :	1010	Tantièmes :	1013/10
Nombre de lots d'habitation :	510	Tantièmes :	1000/10
Nombre de lots d'habitation principale :		Tantièmes :	
Nombre de logements de la copropriété :	510	Tantièmes :	1000/10
Nombre de logements mis en location, à titre de résidence principale :	129	Tantièmes :	155/713
dont logements des organismes du logement social (HLM, SEM…) :		Tantièmes :	
Nombre de logements occupés par leurs propriétaires, à titre de résidence principale :	121	Tantièmes :	164/317
Nombre de commerces ou autres locaux :		Tantièmes :	

Nota - Dans le cas où les travaux donnent lieu à une répartition spécifique au niveau des quotes-parts : fournir également les données correspondantes.

- L'immeuble est-il dans le périmètre d'une :
  OPAH copropriété en difficulté ? : Oui ☐ Non ☒ ou d'un plan de sauvegarde ? : Oui ☒ Non ☐
  OPAH ? : Oui ☐ Non ☒ POPAC ? : Oui ☐ Non ☒
- L'immeuble fait-il l'objet :
  • d'une procédure d'insalubrité ou d'un arrêté de péril ou d'un arrêté de mise en sécurité des équipements collectifs ? :
  Oui ☐ Non ☒ Date de l'arrêté : ___
  • d'une injonction d'enlèvement des peintures au plomb ? :
  Oui ☐ Non ☒ Date de l'injonction : ___
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un rapport d'évaluation : ☐ De l'insalubrité de l'habitat ? ☒ De la dégradation de l'habitat ?
- Si oui, indiquer le nom de l'organisme qui a établi ce rapport Citémétrie
- Les travaux concernés par la demande ont pour objet :
  • une copropriété sous administration judiciaire : Oui ☒ Non ☐
  • l'accessibilité de l'immeuble : Oui ☐ Non ☒
  Si oui, préciser le nombre d'accès à l'immeuble ou aux immeubles modifiés ou rendus adaptés ___
- **Évaluation énergétique :** consommation conventionnelle (en kWhep/m².an) : avant travaux : ___ après travaux : ___
- Les travaux concernés par la présente demande font-ils également l'objet :
  ☐ de demandes d'aides individuelles de l'Anah (aide de l'Anah au syndicat + aides individuelles de l'Anah aux copropriétaires éligibles)
  ☒ seulement d'une aide de l'Anah au syndicat
- **Travaux d'économies d'énergie : aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, certificats d'économies d'énergie (CEE)**

  De manière générale, l'Anah doit être informée de tout accord conclu par la copropriété concernant la valorisation des CEE générés par les travaux d'économies d'énergie. Si un accord en ce sens a été conclu ou est en cours de négociation, indiquer le nom de l'obligé concerné et, le cas échéant, des autres parties à cet accord (entreprise, etc.) : .....

  ☐ Gain énergétique d'au moins 35 % : le cerfa n° 14 566 rempli et signé est joint à la demande. En cas d'octroi de l'ASE au syndicat, l'Anah bénéficie d'un droit d'exclusivité pour l'enregistrement des CEE.

  ☐ Gain énergétique supérieur ou égal à 25 % et inférieur à 35 % : l'ASE est susceptible d'être octroyée aux copropriétaires occupants de ressources modestes. Lorsque les travaux donnent lieu à l'enregistrement de CEE, la part de CEE correspondant à la quote-part de travaux des copropriétaires occupants bénéficiaires de l'ASE revient de droit à l'Anah.

DÉSIGNATION DU MANDATAIRE

Le syndicat des copropriétaires est représenté par :

- Raison sociale : ATIM IMMOBILIER
- Nom et prénom du représentant légal : YVES LANCELOT
- Adresse : 20 AVENUE DE CORINTHE
  Code Postal : 13006 Commune : MARSEILLE
- Téléphone : 0491864657 • Télécopie : ___ • Mél. : floriane.morand@foncia.fr
- Le mandataire est-il : - syndic de l'immeuble[1] ? : Oui ☒ Non ☐
  - administrateur provisoire ? : Oui ☐ Non ☒

Ce mandataire a été désigné pour représenter la copropriété afin de :

- remplir et signer le formulaire de demande de subvention,
- déposer le dossier de demande de subvention,
- recevoir la notification de la décision de subvention,
- présenter les pièces justificatives de l'exécution des travaux.

Nota bene : En cas de demande d'octroi de l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux aux copropriétaires occupants de ressources modestes (sans aide individuelle de l'Anah aux copropriétaires), ces derniers doivent obligatoirement désigner le même mandataire que celui choisi par le syndicat des copropriétaires.

[1] *Lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du Code civil. (article 39-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967).*

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

MOYENS COMPTABLES ET FINANCIERS DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le syndicat des copropriétaires dispose-t-il d'un compte bancaire ouvert à son nom[2] ? Oui ☒ Non ☐

  Si non, l'assemblée générale des copropriétaires s'est-elle déjà prononcée favorablement à l'ouverture d'un tel compte ? Oui ☐ Non ☐

- Lorsque la subvention est supérieure ou égale à 30 000 €, lorsque le versement d'une avance est demandé[3], ou lorsqu'est demandé l'octroi, aux copropriétaires occupants de ressources modestes, d'une ou plusieurs aides de solidarité écologique du programme Habiter Mieux (sans aide individuelle de l'Anah aux copropriétaire), l'attribution de la subvention est conditionnée[4] à l'ouverture préalable d'un compte bancaire spécifique permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés.

  Ce compte existe-t-il ? Oui ☒ Non ☐
  (EN COURS D'OUVERTURE)

MAÎTRE-D'OEUVRE

Une mission complète de maîtrise d'oeuvre exécutée par un architecte, agréé en architecture, technicien, bureau d'études, est obligatoire en cas d'un montant de travaux subventionnables supérieur à 100 000 € HT ou en cas d'arrêté d'insalubrité et de péril, pour les travaux de grosses réparations et de restructuration.

- Nom : ....
- Adresse : ....

  Code Postal : |_|_|_|_|_| Commune : ....
- Téléphone : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| • Télécopie : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| • Mél. : ....

ENGAGEMENTS

Je soussigné(e), mandataire du syndicat des copropriétaires

Nom et prénom : CABINET OTIM REP. PAR FLORIANE RORAND

certifie sur l'honneur que :

- les renseignements portés sur la présente demande et dans les documents annexes sont exacts,
- les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date de dépôt du dossier ;

m'engage à :

- informer le syndicat des copropriétaires en assemblée générale, du montant de la subvention prévue pour l'immeuble ainsi que du montant effectivement versé à la fin des travaux,
- faire réaliser les travaux dans un délai de cinq ans en Plan de sauvegarde et de trois ans dans les autres cas, à compter de la notification de la subvention. Les travaux doivent être réalisés, conformément au projet présenté, par des professionnels du bâtiments inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et comporter la fourniture et la mise en oeuvre des matériaux et équipements ;
- en cas d'accord conclu avec un tiers concernant l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie éventuellement générés par la réalisation des travaux, en informer l'Anah et, lorsque les travaux donnent lieu à l'octroi d'une aide de solidarité écologique (ASE) aux copropriétaires occupants de ressources modestes, respecter le droit d'exclusivité de l'Anah pour la quote-part de travaux concernée ;
- lorsqu'une ASE est octroyée directement au syndicat, permettre la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE) dans les conditions précisées dans le formulaire d'engagement complémentaire joint au dossier, et respecter le droit d'exclusivité de l'Anah, pour l'enregistrement de l'ensemble des CEE générés par le projet de travaux subventionné ; à défaut la subvention de l'Anah et l'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux pourraient être annulées ;
- en cas d'octroi d'une ASE aux copropriétaires occupants de ressources modestes (sans aide individuelle de l'Anah aux copropriétaires), à solliciter l'octroi de l'ASE dans le cadre du présent dossier de demande et à imputer son montant sur la quotepart due au titre des travaux subventionnés par chaque copropriétaire concerné.

reconnais être informé que :

- seule la décision expresse d'octroi de la subvention engage l'Agence sur le plan juridique et financier,
- l'attribution de la subvention et son versement sont soumis à l'obligation pour le syndicat des copropriétaires de disposer des moyens comptables et financiers exigés par la réglementation de l'Anah,
- l'Anah se réserve la possibilité de faire des contrôles à tout moment et que le non respect des engagements ci-dessus entraîne l'annulation de l'aide et le reversement des sommes versées par l'Agence pour le financement de l'opération, majorées en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) entre la date du dernier versement et celle de la décision de reversement (les indices pris en compte seront ceux du 3ème trimestre de l'année précédant celle des dates de référence). Il sera appliqué des intérêts légaux en cas de non paiement dans les délais prescrits.
- concernant l'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux, le non respect des conditions propres à son attribution entraine son retrait. Lorsque l'aide de l'Anah fait l'objet d'une décision de retrait, l'ASE est également retirée. Les sommes éventuellement perçues sont reversées dans les mêmes conditions que pour l'aide de l'Anah.

Fait à Marseille le 07/11/2019

Signature du mandataire

OTIM IMMOBILIER
20, av. de Corinthe - 13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 864 600 - Fax 04 91 864 601
S.A.S. au capital de 40 000 euros

Toute fraude ou fausse déclaration à l'occasion du dépôt de la demande de paiement ou de toute autre démarche vis-à-vis de l'Anah entraîne le retrait de l'aide allouée et le reversement des sommes indûment perçues, éventuellement majorées dans les conditions prévues par le règlement général de l'Anah, et expose la personne concernée, à titre de sanction administrative, et sans préjudice de poursuites judiciaires, au refus de toute nouvelle demande pendant un délai pouvant atteindre cinq années et à des sanctions pécuniaires.

---

[2] Un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires sera exigé pour l'octroi, l'engagement, et donc le paiement de la subvention.
[3] Aucun versement d'avance ne peut être demandé pour une subvention pour travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles.
[4] En d'autres termes, le dossier ne pourra pas être agréé en l'absence de compte bancaire spécifique pour les travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION

- La présente demande de subvention signée par le mandataire.
- Une copie de la délibération de l'assemblée générale ayant décidé de la réalisation des travaux, autorisant le syndic ou un autre mandataire à représenter la copropriété devant l'Anah.
- Suivant le cas, une copie du plan de sauvegarde, ou des arrêtés de péril ou de mise en sécurité, ou du rapport d'évaluation de l'insalubrité ou de la dégradation de l'habitat, ou une copie du jugement du Tribunal de Grande Instance désignant l'administrateur provisoire.
- Les éléments de diagnostic et de stratégie à l'origine du programme de travaux, objet de la demande d'aide (sauf pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles), à moins qu'ils aient déjà été transmis à l'Anah.
- L'évaluation énergétique (consommation conventionnelle en kWhep/m².an avant et après réalisation des travaux) permettant de mesurer à l'échelle de chaque bâtiment concerné le gain énergétique lié à la réalisation des travaux en parties communes.
- En cas de demande d'octroi d'une aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux directement au syndicat (gain énergétique d'au moins 35 %) : joindre le formulaire d'engagement spécifique "Habiter Mieux / CEE - Engagements complémentaires" (cerfa n° 14 566).
- Si le montant prévisionnel de travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT, le plan prévisionnel de financement comportant notamment les aides publiques sollicitées ou obtenues (constituent des aides publiques : les subventions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements, des établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME, de l'UE ainsi que les aides financières versées par les organismes d'assurance vieillesse obligatoire et les organismes chargés du service des prestations familiales) ou l'attestation du syndic.
- Un dossier technique : comprenant les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers, ou par un maître d'oeuvre, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis, le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux (joindre les devis et factures correspondants).
- Le cas échéant, la copie de la carte professionnelle du syndic "gestion immobilière" en cours de validité.
- Le relevé d'identité bancaire en original du compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires (RIB du compte spécifique pour les travaux si l'attribution de la subvention est conditionnée à l'ouverture d'un tel compte).
- Pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles :
  - la fiche "état de la copropriété" ;
  - le rapport d'enquête sociale ;
  - lorsque le syndicat des copropriétaires n'a pas sollicité de subvention pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la justification de l'exercice de ces missions (copie du contrat d'AMO ou/et autre pièce justificative).

EN CAS DE CUMUL, POUR LES MÊMES TRAVAUX, D'UNE AIDE DE L'ANAH AU SYNDICAT ET D'AIDES INDIVIDUELLES DE L'ANAH AUX COPROPRIÉTAIRES

L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée pour les mêmes travaux avec les aides individuelles aux copropriétaires ; dans ce cas :

- indiquer le nombre de copropriétaires concernés par ce cumul : |_|_|_| copropriétaires occupants et |_|_|_| copropriétaires bailleurs ;
- joindre à la présente demande un formulaire "copropriétaire à mandataire commun" (cerfa n° 12 712), complété, signé, et accompagné de tous les engagements individuels (cerfa n° 13 458 ou n° 13 459, suivant le cas) datés et signés correspondants, ainsi que les pièces particulières devant être jointes à ceux-ci (justificatifs de ressources pour les copropriétaires occupants, statuts enregistrés pour les bénéficiaires personnes morales, conventions à loyers maîtrisés à conclure avec l'Anah…).

Ne renseigner et ne joindre que les informations de ce formulaire et les pièces justificatives qui ne sont pas déjà prévues par la présente demande.

EN CAS DE CUMUL D'UNE AIDE DE L'ANAH AU SYNDICAT ET D'UNE OU PLUSIEURS AIDES DE SOLIDARITÉ ÉCOLOGIQUE DU PROGRAMME HABITER MIEUX AUX COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DE RESSOURCES MODESTES (SANS AIDE INDIVIDUELLE DE L'ANAH AUX COPROPRIÉTAIRES) :

Le dossier doit également comprendre :

- La liste des copropriétaires occupants pour lesquels l'octroi de l'ASE (sans aide individuelle de l'Anah) est demandé.
  À cet effet, remplir, dater et signer un ou plusieurs intercalaires. Nombre d'intercalaires joints : |_|_|
- Pour chacun des copropriétaires occupants, le formulaire Cerfa "Syndicat de copropriétaires - Mandat et engagements du copropriétaire occupant pour le bénéfice de l'aide de solidarité écologique" (cerfa n° 14 725) daté et signé, et accompagné du ou des justificatifs de revenus pour l'ensemble des occupants.

DEMANDE DE VERSEMENT D'AVANCE

Sous certaines conditions, une avance peut être accordée pour le commencement des travaux. La demande doit être effectuée sur le formulaire Cerfa "Syndicat de copropriétaires - Demande de versement d'une avance pour le commencement des travaux" (cerfa n° 13 933), qui précise les conditions applicables.

Cette demande de subvention ne dispense pas les demandeurs de toutes les autorisations administratives tels que permis de construire, déclaration de travaux, avis des services d'hygiène… ni de contracter une assurance dommage-ouvrage.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

TOTAL Travaux d'urgence // Parc Corot // Mars 2019

		Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
Honoraires divers	HT	87 880	30 430	50 450	109 270	36 050	7 160	321 200	76 340	397 500
	TTC	105 450	36 520	60 540	131 130	43 260	8 590	385 500	91 660	477 200
VRD	HT						20 000	20 000		20 000
	TTC						24 000	24 000		24 000
Gros œuvre	HT	94 080	30 720	61 730	135 480	46 390		368 400	32 780	401 200
	TTC	107 070	34 950	69 920	154 150	52 770		418 900	37 270	456 200
Couverture	HT				40 200			40 200	84 550	124 800
	TTC				43 880			43 900	92 290	136 200
Menuiseries	HT	38 600	26 000	43 050	81 550	46 600		235 800	54 200	290 000
	TTC	43 220	29 360	48 500	92 370	52 780		266 200	61 520	327 700
Plomberie	HT	81 670	27 300	40 950	95 550	36 600		282 100	68 250	350 400
	TTC	89 840	30 030	45 050	105 110	40 260		310 300	75 080	385 400
Electricité	HT	26 720	13 020	21 400	40 590	23 300		125 000	27 070	152 100
	TTC	31 580	15 140	24 960	47 030	27 000		145 700	31 280	177 000
Ascenseurs	HT	70 000						70 000		70 000
	TTC	77 000						77 000		77 000
TOTAL HT		399 000	127 500	217 600	502 600	188 900	27 200	1 462 800	343 200	1 806 000
Tva		55 200	18 500	31 400	71 100	27 200	5 400	208 800	45 900	254 700
TOTAL TTC		454 200	146 000	249 000	573 700	216 100	32 600	1 671 600	389 100	2 060 700

RECAPITULATIF

		Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
Hono. Tech	HT	78 600	27 500	45 500	97 500	31 500	6 600	287 200	68 300	355 500
	TTC	94 300	33 000	54 500	116 900	37 800	7 900	344 400	82 100	426 500
ADO	HT	9 300	2 900	5 000	11 800	4 600	600	34 200	8 000	42 200
	TTC	11 200	3 500	6 000	14 200	5 500	700	41 100	9 600	50 700
Travaux	HT	311 100	97 100	167 100	393 300	152 800	20 000	1 141 400	266 900	1 408 300
	TTC	343 700	109 500	188 500	442 600	172 800	24 000	1 286 100	297 400	1 583 500
TOTAL HT		399 000	127 500	217 600	502 600	188 900	27 200	1 462 800	343 200	1 806 000
Tva		55 200	18 500	31 400	71 100	27 200	5 400	208 800	45 900	254 700
TOTAL TTC		454 200	146 000	249 000	573 700	216 100	32 600	1 671 600	389 100	2 060 700

FINANCEMENTS

	Bât C	Bât E	Bât F	Bât G	Bât H	Synd. Princ.	ss-TOTAL	Bât D	TOTAL
ANAH (100% trvx + Honoraires techniques HT)	389 700 €	124 600 €	212 600 €	490 800 €	184 300 €	26 600 €	1 428 600 €	335 200 €	1 763 800 €
MAMP (Reste à charge = ADO HT + Tva)	64 500 €	21 400 €	36 400 €	82 900 €	31 800 €	6 000 €	243 000 €	53 900 €	296 900 €
TOTAL FINANCEMENT	454 200 €	146 000 €	249 000 €	573 700 €	216 100 €	32 600 €	1 671 600 €	389 100 €	2 060 700 €

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRÊTÉ

Portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété du Parc Corot à Marseille (13013)

Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense Sud
Préfet du département des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L615-1 à L615-5 et R615-1 à R615-5 ;

VU la demande formulée par le Maire de Marseille par courrier en date du 16 octobre 2015 ;

Considérant d'une part l'état de dégradation et les dysfonctionnements de la copropriété du Parc Corot située sur le territoire de la commune de Marseille, caractérisés par l'étude menée par Urbanis, et d'autre part la volonté exprimée par la ville de Marseille, maître d'ouvrage de cette étude par délégation au groupement d'intérêt public Marseille rénovation urbaine, que soit établi un plan d'actions afin de remédier à cette situation ;

Arrête

Article 1er : Il est créé une commission chargée d'élaborer un plan de sauvegarde concernant de la copropriété du Parc Corot située sur le territoire de la commune de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Article 2 : La commission est composée comme suit :

- Monsieur le Préfet, président, ou son représentant ;
- Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant ;
- Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Conseil Départemental ou son représentant ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional ou son représentant ;
- Monsieur le Délégué territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ou son représentant ;
- Monsieur le Délégué local de l'Agence nationale de l'habitat dans le département ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Groupement d'intérêt public Marseille Rénovation urbaine ou son représentant ;
- Madame la Présidente du Groupement d'intérêt public Politique de la Ville ou son représentant ;
- Monsieur le Président du conseil syndical ou son représentant ;
- Monsieur l'administrateur judiciaire ;
- Un représentant des habitants ;
- Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant.

La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

Article 3: Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille, le 22 JAN. 2016

Le Préfet

Stéphane BOUILLON

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Évaluation de la dégradation
Bâtiment collectif

Descriptif général			à compléter	Descriptif technique, précisions sur des éléments manquants et spécificités
Adresse:	Avenue Corot MARSEILLE 13013	Année de construction	1960	
		Nombre de bâtiments de l'ensemble immobilier	5	
Date de l'évaluation:	12/03/18	Nom du bâtiment évalué	D	
Nom de l'organisme évaluateur	CITEMETRIE	Nombre de niveaux (hors sous sol et combles non aménagés)	4	
		Consommation énergétique en kWhep/m2.an avant travaux		

Éléments			Critères à renseigner				Notes calculées	
Champs principaux	Détail des éléments à évaluer	Éléments majeurs impactant la dégradation	Note d'état	Ampleur Des Désordres	Prorata d'éléments/ Concernés	Nombre de niveaux Concernés	Note de dégradation	Valeur Maximale Référence
I. Gros œuvre	1. Fondations:							
	1.1. En sous œuvre		0				0	3
		0						
	2. Structure:							
	2.1. Murs périphériques et tout élément porteur (dont refend, linteau, poutres, poteau)	X	1	50%		4	2	12
	2.2. Planchers	X	0				0	3
	2.3. Charpente (dont chevrons)	X	0				0	3
	2.4. Escaliers		1		1	4	4	12
	2.5. Garde- corps et rampes (parties communes)		1		1		1	3
		3						
	3. Couverture:							
	3.1. État de la couverture(dont tuiles, zinc, ardoise ..)	X	3	100%			3	3
	3.2. Gouttières et descentes	X	2	100%	1		2	3
	3.3. Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches ..)	X	2		1		2	3
		3						
II. Étanchéité, isolation, Finitions	4. Étanchéité des murs :							
	4.1. Étanchéité des murs extérieurs (enduit, revêtements)		2	100%		4	8	12
	4.2. Humidité tellurique des murs		0			4	0	12
	5. Isolation thermique des parois et menuiseries:							
	5.1. Isolation des parois verticales, horizontales (dont combles)	X	3	100%	1	4	12	12
	5.2. Fenêtres (parties communes)	X	3		0,5		1,5	3
	5.3. Porte d'entrée, porche et sas	X	3		1		3	3
	6. Finitions en parties communes :							
	6.1. Revêtements intérieures murs et plafonds	X	3	100%		4	12	12
	6.2. Revêtements de sol	X	2	100%	1	4	8	12
	6.3. Autre éléments en façade (dont modénatures, garde- corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)	X	2	100%	1	4	8	12
		6						
III. Réseaux	7. Installation électrique (dont tableau et et raccordement à la terre)	X	2	100%		4	8	12
	8. Installation gaz (dont ventilation)	X	2	100%		4	8	12
	9. Conduit de ventilation (VMC ou autres)		NV			4	0	12
	10. Alimentation d'eau potable		0			4	0	12
	11. Évacuation des eaux usées (dont raccordements)	X	2	100%		4	8	12
		3						
IV. Équipements	12. Chauffage collectif		SO			4	-	-
	13. Production de l'eau chaude collective		SO			4	-	-
	14. Installation securité incendie (dont détecteurs, ventilation et signalétique)	X	3	100%		4	12	12
	15. Ascenseur		SO		1		-	-
		1						
V. Autres	16. Sols cour collective		SO				-	-
	17. WC communs		SO				-	-
	18. Locaux communs – techniques, vélos, poussettes	X	0		1		0	3
	19. Caves (cloisonnement)		2		1		2	3
	20. Conduits d'évacuation déchets/ local poubelles	X	SO				-	-
	21. Dépose des matériaux et traitements spécifiques (dont amiante, plomb, termites, champignons)		3	50%	0,5		0,75	3
		2						
TOTAL	25	18	1,833333333				105,25	204

Note de dégradation des éléments majeurs (DM)	61%

Note de dégradation générale (DG)	52%

Indicateur dégradation (ID)	0,56

Résultat ID = Dégradation très importante

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

OTIM IMMOBILIER
Une autre idée de l'immobilier

Siège social
20, av de Corinthe
13006 MARSEILLE
Tél. 04 91 864 600
Fax. 04 91 864 601

VENTE
LOCATION
GESTION
SYNDIC
LOCATION SAISONNIÈRE
IMMOBILIER D'ENTREPRISE
VIAGER

Marseille Sud
33, Bd Lord Duveen
13008 MARSEILLE
Tél. 04 91 293 470
Fax. 04 91 293 471

Agence Chave
177, Bd Chave
13005 MARSEILLE
Tél. 04 91 671 277
Fax. 04 91 022 741

Agence Rognes
1, Ch. des Garrigues
13840 ROGNES
Tél. 04 42 50 20 20
Fax. 04 42 50 23 10

Agence La Ciotat
60, Bd Bertolucci
13600 LA CIOTAT
Tél. 04 42 18 42 18
Fax. 04 42 83 01 84

Agences Risoul
Le Laus & L'Eterlou
05600 RISOUL - 1850
Tél. 04 86 520 200
Fax. 04 92 535 082

Agence Vars
Le Point Show
05560 VARS
Tél. 04 86 520 205
Fax. 04 92 213 585

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE
GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES

Résidence PARC COROT BAT D

Le 03/10/2019 à 18h30, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée à :

Dans la salle de réunion du Bâtiment D
130 AVENUE DE COROT 13013 MARSEILLE

l'assemblée générale de la résidence PARC COROT BAT D située à 130 AVENUE COROT PARC COROT BATIMENT D13013 MARSEILLE, afin de délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

L'ordre du jour de la réunion comporte les questions suivantes énumérées dans la convocation :

01) DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
02) DESIGNATION DES SCRUTATEURS
03) DESIGNATION DU SECRETAIRE
04) DECISION D'ENGAGER UN PROGRAMME DE TRAVAUX D'URGENCE
05) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER LES AIDES AUPRES DE L'ANAH ET D'AMP.
06) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER UN PRET "AVANCE DE SUBVENTIONS" AUPRES DE LA SACICAP, POUR UN MONTANT CORRESPONDANT AUX SUBVENTIONS ALLOUEES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'URGENCE.
07) MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET D'ETABLIR UNE DEMANDE DE SUBVENTIONS D'AIDE A LA GESTION A L'ORGANISME DE L'ANAH
08) DECISION A PRENDRE ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE AFFECTE UNIQUEMENT AUX FONDS RELATIFS AUX TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE SAUVEGARDE
09) MANDAT A DONNER A L'AMP POUR LA NOMINATION APRES APPEL D'OFFRES D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR L'ETABLISSEMENT DU DOSSIER TRAVAUX ALLANT JUSQU'AU SUIVI DES TRAVAUX A EXECUTER

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance, il est constaté que:

Copropriétaires présents : Madame AIB/BELOUAHEM Fatiha (207), MONSIEUR ALARCON MARCEL (207), M ou Mme CALDERO JOSE (183), Monsieur CHAIB AINOU Farid (163), S.C.I. GAUTIER (856), Madame GERLING (163), M.OU MME HEBEKA BRAHIM (207), MLLE MONTEIRO FILOMENA (207), S.C.I. S.A.M. Mr CHAIB AINOU (462), Monsieur STEINMETZ J.M ou Mme GERLING B (255), M. ou Mme TALBI AHMED (163), Monsieur TAMELGHAGHET MEDHI (207), SCI YAB (255),

Copropriétaires représentés : ABDERAMANE/RIVA KARAKA MARIAMA/BRUNO (255), CALLUS (255), DECKMYN Nicolas (163), DEROUCH ISMAIL (255), GIRAUD Claude (207), HAMMAMI Mohamed (207), JOUVIN Jacqueline (255), KATTOUM Zohra (183), LEKHETARI NAIMA (255), MSCA (207), OUSSAL/ABOUCHE SAMIR/BAKHTA (207), PIQUERAS (207), RAMANGASALAMA NDRIANJA (255), ROUVIER ISABELLE (207), TRON Jeannine (207), V.B (207),

sont présents ou représentés : 29 / 46 copropriétaires, totalisant
7067 / 10310 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés : Madame AFENTOULIDES JOSEPHINE (163), M. et Mme BOURJALA/FRANCO CATHERINE/RICHARD (207), S.C.I. BRAHAM (163), Mme COCCOZ-DE BARDON C/CABINET CHABERT (207), Madame DESPLATS Martine (163), MONSIEUR DESPLATS MICHEL (255), Monsieur DORDAIN JEAN FRANCOIS (163), Monsieur FILIPPI Jean François (163), M. ou Mme GOUBAA Toufik (163), MONSIEUR HIMEUR karim (183), SCI OCL (163), MADAME ROECKLIN MICHELE (255), Madame ROMEO Anna (255), Mme ouMr SEGHIR K. (207), Societe SF PATRIMOINE (207), MONSIEUR SLITI ANTAR (163), Monsieur WAGNER Wilfred (163),

sont absents ou non représentés : 17 / 46 copropriétaires, totalisant
3243 / 10310 tantièmes généraux.

Copropriétaires arrivés en cours d'assemblée : DESPLATS MICHEL (255, 18:50:00 Vote n°9) représentant DESPLATS Martine (163, 15:58:00 Vote n°9)

Copropriétaires partis en cours d'assemblée : NEANT

L'assemblée générale se trouvant régulièrement constituée avec 7067 / 10310 tantièmes généraux et 29 / 46 copropriétaires, peut valablement délibérer.

Question n° 01

DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE
Conditions de majorité de l'Article 24.

Se présente au poste de Président de séance : Madame GERLING

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

DESIGNATION DES SCRUTATEURS
Conditions de majorité de l'Article 24.

Se présente au poste de scrutateur : SCI GAUTIER C/P M.GAUTIER

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Question n° 03

DESIGNATION DU SECRETAIRE
Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après délibération, décide d'élire le syndic pour assurer les fonctions de secrétaire (D. n°67-223, 17 mars 1967, art. 15)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

DECISION D'ENGAGER UN PROGRAMME DE TRAVAUX D'URGENCE
Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndicat décide d'engager un programme de travaux d'urgence ayant pour objet d'assurer la sécurité et la salubrité du bâtiment D, tel que validé dans le cadre de la commission du plan de sauvegarde pour le Parc Corot du 19 mars 2019.

Le montant de ces travaux est estimé à 389.100,00 € TTC, et seront financés totalement par, d'une part une subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) d'un montant de 335.220,00 €TTC et d'autre part par une subvention de la métropole Aix Marseille Provence (AMP), d'un montant de 53.900,00 € TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 7067

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 05

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER LES AIDES AUPRES DE L'ANAH ET D'AMP.
Conditions de majorité de l'Article 25.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires pour:

- accepter les termes et signer « Copropriété Parc Corot bâtiment D - convention de financement des travaux d'urgence » avec « La Métropole ».
- déposer auprès de l'ANAH un dossier de demande de subvention pour les travaux d'urgences ci-dessus mentionnés, pour un montant de 335.200,00 €.
- adresser une demande auprès de Mme. La Présidente de la Métropole AMP pour une subvention d'un montant de 53.900,00 € relative à ces travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 06

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET DE SOLLICITER UN PRET "AVANCE DE SUBVENTIONS" AUPRES DE LA SACICAP, POUR UN MONTANT CORRESPONDANT AUX SUBVENTIONS ALLOUEES POUR LA REALISATION DES TRAVAUX D'URGENCE.
Conditions de majorité de l'Article 25.

Les différentes aides publiques dont va bénéficier la copropriété, pour la réalisation des travaux d'urgence, seront versées au fur et à mesure de l'avancement des prestations, alors que celle-ci devra s'acquitter d'acomptes et honorer régulièrement des règlements sollicités par les entreprises. Il est donc indispensable de saisir l'opportunité offerte par la SACICAP, qui fait gratuitement l'avance des subventions à la copropriété.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

A cet effet, il est nécessaire que la SACICAP obtienne la garantie qu'elle sera remboursée et que l'ANAH, la Métropole, participant au financement, versent directement leur subvention à la SACICAP. La copropriété doit réaliser toutes les formalités administratives (cession de créance, convention de financement …) préalable et nécessaires aux versements des subventions directement à la SACICAP.

Montant global des travaux à financer : 389 100 € TTC.

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour :

- Solliciter un prêt auprès de la SACICAP de Provence dont le montant ne pourra dépasser la somme des subventions s'élevant à 389 100. € versées par :
  - ✓ L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
  - ✓ La Métropole Aix Marseille Provence
- Accepter les termes et à signer la " Convention de Préfinancement des Subventions Publiques " valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale.
- Exécuter toutes les obligations de ladite convention pour le compte du Syndicat des copropriétaires,
- Accepter les termes et signer la convention de cession de créance de la subvention ANAH au profit de la SACICAP, faisant l'objet d'un acte séparé. Cette cession de créance devra être notifiée par le Syndicat des copropriétaires représenté par son Syndic, à l'Agent comptable de l'ANAH.

- L'Assemblée Générale donne procuration à la SACICAP de Provence pour percevoir directement l'ensemble des subventions faisant l'objet du préfinancement. L'ANAH et la Métropole effectueront le versement des subventions sur le compte N°08011188267 au nom de la SACICAP de Provence, ouvert à la CEPAC, 10 place de la Joliette 13006 MARSEILLE.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

MANDAT A DONNER AU SYNDIC A L'EFFET D'ETABLIR UNE DEMANDE DE SUBVENTIONS D'AIDE A LA GESTION A L'ORGANISME DE L'ANAH
Conditions de majorité de l'Article 25.

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au syndic, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires, pour déposer auprès de l'Anah un dossier de demande de subventions "aides à la gestion".

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 08

DECISION A PRENDRE ET MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR L'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE AFFECTE UNIQUEMENT AUX FONDS RELATIFS AUX TRAVAUX DANS LE CADRE DU PLAN DE SAUVEGARDE
Conditions de majorité de l'Article 25.

Il est décidé de donner mandat au Syndic d'ouvrir un compte bancaire au nom du Syndicat des Copropriétaires SDC PARC COROT BAT D pour le dépôt des fonds relatifs aux travaux du plan de sauvegarde.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 29 copropriétaires totalisant 7067 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020

Question n° 09

MANDAT A DONNER A L'AMP POUR LA NOMINATION APRES APPEL D'OFFRES D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR L'ETABLISSEMENT DU DOSSIER TRAVAUX ALLANT JUSQU'AU SUIVI DES TRAVAUX A EXECUTER

Conditions de majorité de l'Article 25.

Il est donné mandat à AMP pour le choix, suite à un appel d'offres lancé, d'un Maître d'Oeuvre pour l'établissement du dossier travaux allant jusqu'au suivi des travaux à éxécuter.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :
POUR : 31 copropriétaires totalisant 7485 / 10310

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H00.

Ont signé la présente :

Le Président	Le(s) Scrutateur(s)	Le Secrétaire
Madame GERLING	SCI GAUTIER C/P M.GAUTIER	LE SYNDIC

Pour copie conforme: LE SYNDIC

ARTICLE 42 – LOI DU 10 JUILLET 1965 EN SON ALINEA 2 –

Les copropriétaires sont avisés que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 janvier 2020