

RESIDENCE LA MARIELIE

TRAVAUX D'URGENCE

CONVENTION DE PREFINANCEMENT
DES AIDES FINANCIERES ACCORDEES PAR L'ANAH, LA METROPOLE ET
LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

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 Martine VASSAL 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 »

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône,

52 avenue de Saint Just 13004 MARSEILLE

représenté par sa Présidente Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention , par délibération n° de la commission permanente en date du ;

Ci-après dénommée « le Département »

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

Ci-après dénommée « la SACICAP »

ET

Le Syndicat des copropriétaires de « La Mariélie »

Représenté par son syndic actuellement en exercice par décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 25.06.2019 : SARL CITYA SOGEMA au capital de 10 000 €. Sise 1 avenue Maréchal Juin 13700 MARIGNANE. Immatriculée RCS 523 068 179 000 28

Représenté par son représentant légal M Thierry HUGONNET ou son représentant, dûment habilité à signer la présente convention,

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 50 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 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 aux syndicats des copropriétaires.

Contexte

La Mariélie est une copropriété localisée dans la commune de Berre l'Etang, Avenue Paul Langevin comprenant 247 logements. Cet ensemble immobilier est constitué de 4 bâtiments (R+4) d'habitation pour 22 entrées. L'emprise foncière de la résidence inclut également quelques commerces ainsi que des garages.

La copropriété est inscrite dans le QPV Béalet – Bessons – Mariélie (QPV de près de 2000 habitants).

Construite au début des années 1960 et jamais rénovée, elle s'est peu à peu dégradée. Cette détérioration progressive a permis à la Ville de Berre d'Etang d'intervenir en réalisant plusieurs études ayant conclu à la nécessité d'une intervention publique.

Par arrêté du 18/07/2016, il a été créé par la Préfecture des Bouches-du-Rhône, une commission d'élaboration d'un plan de sauvegarde.

Par la suite, il a été confié à URBANIS en octobre 2018 la réalisation d'une expertise globale de la copropriété ainsi qu'un accompagnement des acteurs en phase préparatoire du plan de sauvegarde. Cette mission a ainsi permis à ce jour de :

- Tenir trois réunions de suivi de plan de sauvegarde sous l'égide de Monsieur le sous-préfet d'Istres

- Réunir l'ensemble des quatre sous commissions thématiques (aide au syndic, accompagnement social, travaux à réaliser, gestion des espaces extérieurs)

- Organiser deux assemblées générales ordinaires de la copropriété.

- Actualiser le diagnostic précédent qui avait été réalisé en 2015 par URBANIS.

- Assurer une permanence sociale hebdomadaire sur place.

- Organiser le portage de 20 lots d'habitation en partenariat avec la CDC Habitat.

- Réunir l'ensemble des partenaires publics pouvant intervenir financièrement au redressement.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7927-DE
Date de télétransmission : 22/11/2021
Date de réception préfecture : 22/11/2021

-Chiffrer le montant des travaux d'urgence.

Le syndic de copropriété vient d'être reconfirmé dans ses fonctions pour une durée de trois ans lors de la dernière assemblée générale qui s'est tenue le 25.06.2019. Il s'agit de CITYA SOGEMA sis 1 avenue Maréchal Juin 13700 MARIGNANE.

L'atteinte des objectifs en termes de travaux s'organise en deux temps :

Tout d'abord, l'engagement de travaux d'urgence permettant d'assurer la sécurité des parties communes et des équipements communs des différents immeubles. A ce titre, le cabinet NAOM représenté par Monsieur Damien Fluchaire a été désigné maitre d'œuvre. Ce dernier a eu pour mission première de proposer un programme de travaux assorti d'une enveloppe budgétaire prévisionnelle. Puis, par une assemblée générale de copropriété du 31/03/2021, le syndicat a choisi l'ensemble des entreprises devant intervenir pour réaliser les travaux d'urgence qui seront mis en œuvre, indépendamment de la date de commencement du plan de sauvegarde, au cours du quatrième trimestre 2021.

Dans un deuxième temps et dans le cadre de l'application du plan de sauvegarde seront évalués et priorités les travaux de conservation, d'amélioration et de fonctionnement des parties communes et des espaces extérieurs au regard des capacités du syndicat

Afin d'assurer l'avance de trésorerie nécessaire au démarrage et à la mise en œuvre des travaux d'urgence, il est proposé que la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété de Provence (SACICAP de Provence) assure le préfinancement de la totalité des aides publiques attribuées par l'ANAH, la Métropole et le Département dans le cadre des travaux d'urgence de la copropriété La Mariélie.

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 et le Syndicat fixent, par convention jointe en annexe (3) , les modalités de versement des aides attribuées au Syndicat
- Le Département et le Syndicat fixent, par convention jointe en annexe (4), les modalités de versement des aides attribuées au Syndicat.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST 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 aides publiques attribuées par l'ANAH, la Métropole et le Département au Syndicat des copropriétaires de La Mariélie à Berre l'Etang pour la réalisation des travaux d'urgence.

Article 2 – Périmètre et descriptif des postes financés

Le périmètre d'intervention est celui défini par le programme des travaux d'urgence validé en commission d'élaboration du 7 mai 2019 et par la décision de l'assemblée générale du 31/03/2021 (annexe 1) Ces travaux d'urgence portent sur :

ÉTAT DE LA STRUCTURE

Des désordres sur les façades concernant les balcons, les auvents et des éléments structurels liés au phénomène de carbonatation entraînent un gonflement des aciers et un éclatement du béton laissant apparaître les armatures. Les aciers s'affaiblissent et ne garantissent plus la stabilité des ouvrages.

ETAT DES RESEAUX

L'ensemble du réseau extérieur d'assainissement relève des contre pente, obstructions et fuites dans les canalisations qui altèrent la consistance des sols à proximité des fondations des bâtiments.

ETAT DES PARTIES COMMUNES

Electricité :

Les équipements électriques communs sont en mauvais état rendant accessible le réseau de courant et entraînant ainsi un risque d'électrocution.

Sécurité incendie :

Les cages d'escalier ne possèdent pas de système de désenfumage et la résistance au feu des portes palières est insuffisante. Les portes d'origine sont à âme creuse et ne présentent pas de résistance au feu.

Les études et missions décrites ci-dessous visent à accompagner les travaux d'urgence en phase réalisation.

Maîtrise d'œuvre
Etudes de réalisation phases det opc aor visa
Coordonnateur CSPS
Réalisation
Bureau de Contrôle
Réalisation
Ordonnancement Pilotage et Coordination
Réalisation
Assurance
Domage ouvrage
Mandataire ad hoc
Honoraires yndics liés à la gestion des travaux

Article 3 - Préfinancement des subventions par les SACICAP

Le préfinancement des subventions accordées par l'ANAH, la Métropole et le Département porte sur le coût des travaux d'urgence décrits à l'article 2 et selon le détail des interventions partenariales présenté en annexe 2.1 – plan de financement.

Les travaux d'urgence à considérer ici sont ceux afférents aux parties communes du syndicat de copropriétaires de La Mariélie, représenté par son syndic.

Le montant de ces travaux d'urgence y compris les honoraires techniques (maitrise d'œuvre, OPC, CSPS et bureau de contrôle, Assurance dommage ouvrage, honoraires du Syndic), pour la copropriété désignée, est estimé à 3 231 767,62 € HT, soit 3 646 334,43 € TTC.

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 : 3 646 334,43 € - Le montant préfinancé ne pourra pas être supérieur au montant des subventions accordées.
- Préfinancement de la subvention de l'ANAH : 3 194 681,75 €
- Préfinancement de la subvention de la Métropole : 282 563,63 €
- Préfinancement de la subvention du conseil départemental : 169 089,05 €
- Taux contractuel : sans intérêt (0%)
- Durée : La totalité du prêt sera remboursée à la SACICAP dans un délai maximum de 14 **mois** en fonction des décaissements réels effectués pour réaliser les travaux d'urgence et au plus tard au dernier jour de validité de la convention de financement soit le 31 janvier 2023 (cf annexe 2.2 : Plan de Trésorerie).

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, la Métropole et le Département et mise en place des modalités de règlement.

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 11, 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 3 646 334,43 €

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 3 646 334,43 €, sera versée chaque mois en fonction des besoins en trésorerie de l'opération validée par la commission de suivi (cf article 8). Les débloques du préfinancement par la SACICAP, interviendront dans les 15 jours ouvrés 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) :

	IBAN
SDC LA MARIELIE – Compte Travaux	FR76 3047 8000 0202 1128 4200 337

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

Article 4-3 – 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.

Les SACICAP partenaires sont mentionnées en annexe 5 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. Dans le cas où une SACICAP partenaire viendrait à participer au préfinancement en cours de projet, chaque signataire sera informé par courrier recommandé. Cette dernière disposera également de la faculté d'exercer ses droits et actions en cas de carence de la SACICAP de Provence.

Article 5 - Engagements du Syndicat

Le syndic de copropriété reconfirmé dans ses fonctions pour une durée de trois ans lors de l'assemblée générale du 25/06/2019 s'engage à assurer la réalisation des travaux d'urgence tels que définis par le programme validé par l'assemblée générale du 31/03/2021 (annexe 1).

Le Syndic conformément à cette assemblée générale des copropriétaires donne procuration à la SACICAP de Provence pour percevoir directement la subvention de la Métropole et du Département.

Articles 5.1 les Formalités administratives

Par la présente convention, le Syndicat représenté par le Syndic s'engage à :

- Ouvrir un compte « spécial travaux » au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires et à domicilier sur ce compte les versements de la SACICAP au titre du préfinancement des subventions publiques perçues au titre de l'opération.
- Fournir au maître d'ouvrage (La Métropole) et à l'opérateur chargé du suivi et de l'animation des travaux d'urgence à réaliser sur la résidence La Mariélie la possibilité de consulter en ligne le compte travaux, ou à défaut transmettre mensuellement les relevés détaillés du compte travaux.
- 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, les conventions de financement avec la Métropole et le Conseil Départemental, signées 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 la Métropole

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7927-DE
Date de télétransmission : 22/11/2021
Date de réception préfecture : 22/11/2021

- ou l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation.
- Effectuer les paiements aux entreprises, pour les travaux d'urgence 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 8 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.

Article 5.2 Le Remboursement du prêt

La présente convention définit les règles de remboursement du capital emprunté. Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'urgence justifiant le versement des subventions, l'ANAH, la Métropole et le Département rembourseront les fonds directement à la SACICAP de Provence, 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 le Département.

Ces versements sont destinés exclusivement au remboursement des avances réalisées par la SACICAP.

Par conséquent le Syndicat des copropriétaires s'engage à :

Demander, conformément aux dispositions prévues dans le plan de trésorerie, le déblocage progressif des acomptes de subventions à l'ANAH, la Métropole et le Département aussitôt que l'avancement du chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des Travaux. Les dates des demandes de subvention, en fonction de l'avancement du projet, seront validées en commission de suivi (cf article 8). Le Syndicat s'engage à préparer et à déposer les demandes de subventions (avances, acompte et solde...) dans un délai de 12 jours ouvrables suivant la date fixée par la commission. Le syndicat rappellera dans ses demandes le délai maximum de versement des fonds au-delà duquel les intérêts moratoires s'appliqueront.

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 subvention, 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.

A défaut de l'envoi de la demande de subvention (avance, acompte, solde...) dans un délai de 30 jours ouvrables à compter de la date fixée par la commission de suivi, la SACICAP de Provence pourra réclamer de plein droit au syndicat pénalités de retard au taux d'intérêt légal.

L'application de ces pénalités de retard sera calculée selon la formule suivante : Pénalités de retard = taux d'intérêt légal x le montant de la demande TTC x (nombre de jours de retard/365).

Il est rappelé que le Syndicat a validé préalablement en Assemblée Générale, le versement des avances, acomptes et solde des subventions directement à la SACICAP.

Le Syndicat s'engage à demander une avance à l'ANAH avant le démarrage des travaux à hauteur de 40% dans la limite de 300 000 €.

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 le Syndicat au plus tard le 31 janvier 2023.

Article 6 - Engagements de la Métropole, de l'ANAH et du Département

Article 6.1 Les Aides apportées au Syndicat

L'ANAH, la Métropole et le Département s'engagent à soutenir financièrement la réalisation des travaux d'urgence de la copropriété « La Mariélie » et à effectuer les versements selon les règles définies ou convenues dans le cadre d'une convention de financement avec le Syndicat.

L'ANAH, la Métropole et le Département 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.

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 au Syndicat. A ce titre la Métropole s'engage à régler à la SACICAP directement toute somme dont elle est redevable au Syndicat.

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 6.2 Le Préfinancement par la SACICAP

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 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)).

Le Département versera les subventions accordées au bénéfice du syndicat de copropriétaires sur le compte de la SACICAP, selon les modalités de versement définies dans le cadre d'une convention de financement (Annexe 4).

Conformément à l'assemblée générale du 31/03/2021, le Syndicat donne procuration à la SACICAP pour percevoir directement l'ensemble des subventions faisant l'objet du préfinancement.

L'ANAH, la Métropole et le Département 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. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7927-DE
Date de télétransmission : 22/11/2021
Date de réception préfecture : 22/11/2021

coûts de travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 6.3 Les Modalités de versement des subventions

Le Syndicat s'engage à envoyer les demandes de déblocage des subventions dès que l'avancement des travaux le permet. La SACICAP sera en copie des envois.

A compter de la date d'envoi, l'ANAH, la Métropole et le Département disposent de 60 jours calendaires pour contester la demande ou demander des pièces complémentaires. Le silence gardé pendant 60 jours calendaires sur une demande vaut décision d'acceptation.

Enfin l'ANAH, la Métropole et le Département ont un délai de 60 jours calendaires à compter de la date d'acceptation de la demande pour verser leurs subventions. Ainsi, à l'expiration de ces délais, des intérêts moratoires et une indemnité de 40 € pour frais de recouvrement seront dus dès le lendemain de la date d'échéance et jusqu'à la date de mise en paiement incluse.

La formule de calcul des intérêts moratoires est la suivante : intérêts moratoires = montant TCC dû x taux d'intérêts moratoires x (nombre de jour de retard / 365).

Les intérêts moratoires et l'indemnité forfaitaire sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire, c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire d'envoyer une lettre recommandée afin de déclencher le droit de percevoir des pénalités de retard.

Article 7 – Suivi 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** ».

La nomination d'un opérateur dédié devra intervenir de manière concomitante à la mise en œuvre de la convention.

L'Opérateur est notamment chargé :

- D'assister le Syndicat et 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 représenté par son Syndic la copie des notifications d'attribution de subventions publiques et de 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.
- De transmettre aux organismes financeurs les dossiers de demandes de versements établis par le Syndicat, après s'être assuré de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet.
- Rendre compte du fonctionnement du dispositif devant la commission de suivi visée à l'article 8.
- De fournir aux signataires de la présente convention, à première demande et au moins 8 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.

Article 8 - Commission de suivi

L'opérateur organise mensuellement une commission de suivi, en présence obligatoire d'un représentant de l'ANAH, de la Métropole, du Département, de la SACICAP, du Maître d'œuvre et du Syndicat.

Cette commission de suivi du dispositif 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 des travaux.

Cette commission se réunira tous les mois et autant que de besoin à la demande d'un de ses membres dans le cadre du suivi du dispositif et de l'avancement des travaux.

Cette réunion a pour objet de :

- Présenter un état d'avancement réel des travaux d'urgence réalisé par le maître d'œuvre
- Présenter le plan de trésorerie réactualisé effectué par le Syndicat assisté par l'opérateur
- Présenter un état des factures reçues et des factures payées, réalisé par le Syndicat assisté par l'opérateur
- Valider le montant de trésorerie nécessaire, à débloquer par la SACICAP
- Suivre les demandes et les versements des subventions pour chacun des financeurs

Les cas de dépassement de l'enveloppe prévisionnelle des travaux seront par ailleurs rapportés devant la Commission des Plans de Sauvegarde de la Résidence La Mariélie.

En cas d'évolution du contexte budgétaire et du programme de travaux (réévaluation des coûts initialement prévus), la commission de suivi évaluera la nécessité d'une augmentation de la participation financière des partenaires, au regard des capacités propres du syndicat des copropriétaires. Des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

Article 9 - Durée et prise d'effet

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

Elle est conclue pour la durée de réalisation des travaux d'urgence sur la copropriété La Mariélie et expirera à la date de dernier remboursement de l'avance aux SACICAP.

La durée prévisionnelle des travaux est de 12 mois.

La présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 14 mois à compter du premier versement de prêt et prendra fin au plus tard le 31 janvier 2023.

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 14 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 :

- 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 8 ou du Comité de Pilotage et/ou du Comité Technique du Plan de Sauvegarde de la résidence « La Mariélie »

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

Documents joints en annexes :

Annexe 1 : Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 31/03/2021

Annexe 2.1 : Plan de financement

Annexe 2.2 : Plan de trésorerie

Annexe 3 : Projet de Convention de financement signé entre la Métropole et le Syndicat de la résidence La Mariélie

Annexe 4 : Projet de Convention de financement signé entre le Département et le Syndicat de la résidence La Mariélie

Annexe 5 : Liste des SACICAP Partenaires

Pour l'Agence Nationale de l'Habitat.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.

Pour le syndicat des copropriétaires La Mariélie

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211119-7927-DE
Date de télétransmission : 22/11/2021
Date de réception préfecture : 22/11/2021

Pour la SACICAP de Provence.