

[nom de l'opération d'amélioration de l'habitat (PIG , OPAH, PdS,...)]

[Adresse du bien]

Convention de financement des travaux de réhabilitation

La présente convention est établie :

ENTRE

La Métropole - Territoire Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon

13007 MARSEILLE

Représentée par, ou son représentant, régulièrement habilitée à signer la présente convention par délibération n° du

Ci-après dénommée « **la Métropole** »,

Et

Le Propriétaire ou Syndicat des copropriétaires

Représenté par,

Agissant en qualité de[gestionnaire, syndic, administrateur,]..... en vertu de[mandat, décision d'assemblée générale de copropriété, ordonnance du tribunal]..... en date du

Ci-après dénommé « **le Bénéficiaire** »

Contenu

| | |
|---|----------|
| Préambule | 4 |
| Article 1 : Objet..... | 5 |
| Article 2 : Engagements des parties | 5 |
| Article 3 : Champ d'intervention et description des travaux | 5 |
| Article 4 : Financement des travaux..... | 5 |
| Article 5 : Gestion des financements..... | 6 |
| <i>[si prefinancement] Article 5-1 : Intervention d'un préfinanceur, la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) [nom]</i> | <i>6</i> |
| Article 5-2 : Organisation du suivi et de l'attribution des subventions au Bénéficiaire..... | 6 |
| Article 6 : Modalités de versement de la subvention | 6 |
| Article 6-1 : Versement d'acomptes..... | 6 |
| Article 6-2 : Versement du solde | 7 |
| Article 7: Reddition des comptes | 7 |
| Article 8 : Durée de la convention..... | 7 |
| Article 9 : Révision de la convention | 8 |
| Article 10 : Résiliation de la convention | 8 |
| Article 12 : Résolution des litiges | 8 |
| ANNEXES..... | 9 |

~ / ~

Préambule

[présentation de l'opération instaurant le dispositif d'octroi des subventions métropolitaines sur fonds propres pour travaux réalisés sur patrimoine privé ,

soit Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

soit Programme d'Intérêt Général (PIG)

soit autre ...]

Ainsi la Métropole Territoire Marseille Provence s'est engagée à accompagner sur ses fonds propres le dispositif des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) en apportant une subvention complémentaire aux travaux conformément au cadre partenarial délibéré et signé.

Dans ce cadre, le Bénéficiaire a décidé d'engager un programme de travaux éligibles aux subventions métropolitaines du dispositif.

L'aide octroyée par la Métropole a été approuvée par la délibération n°..... du relative à la réhabilitation de l'Habitat Ancien – Attribution des subventions aux propriétaires privés, soit un montant de euros, il convient désormais de définir les conditions de financement de cette aide.

[Si prefinancement] Pour cette opération la Métropole a contractualisé avec la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) [nom] spécialisée dans le prefinancement d'opérations placées sous maîtrise d'ouvrage publique, une convention-cadre permettant d'offrir un prefinancement des subventions octroyées aux syndicats de copropriété qui en ont besoin pour assurer la trésorerie nécessaire au paiement des travaux subventionnés.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement de la Métropole pour la réalisation par le Bénéficiaire des travaux à l'adresse tels que validés par l'Anah en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du[date].

Le chiffrage du programme retenu est joint en annexe.

Elle fixe également les modalités de gestion et de versement de ce financement au Bénéficiaire pour la réalisation de ces travaux.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le Bénéficiaire s'engage à assurer la réalisation des travaux de réhabilitation subventionnés.

A cette fin, le Bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution du programme de travaux sur lequel il s'est engagé.

Pour sa part, la Métropole s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces travaux pour un montant de subventions deeuros venant en complément de l'aide de l'Anah.

Article 3 : Champ d'intervention et description des travaux

L'intervention concerne[un immeuble, un logement, des logements]....[situation et configuration].

Les travaux pérennes sont les suivants :

- Etudes et diagnostics
- Poste de travaux 1
- Poste de travaux 2
- ...
- Maîtrise d'œuvre.

Article 4 : Financement des travaux

Le coût prévisionnel des travaux est de euros TTC tel que validé par l'Anah.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

| | Engagement | % HT | % TTC |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Metropole |€ | % | % |
| Anah |€ | 100% | % |
| Fonds propres/emprunt | 0 € | % | % |
| Total |€ |€ HT |€ TTC |

Article 5 : Gestion des financements

[si prefinancement] Article 5-1 : Intervention d'un préfinancier, la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) [nom]

Les parties conviennent que le montant prévisionnel du financement de la Métropole, cité à l'article 4, sera versé à la SACICAP [nom] spécialisé dans le préfinancement d'opérations placées sous maîtrise d'ouvrage publique, afin d'en assurer la conservation et d'en garantir le versement au Syndicat de copropriétaires bénéficiaire. Ce préfinancement prend la forme d'un prêt collectif sans intérêt au profit du Syndicat de copropriété, il peut couvrir jusqu'à 100% du coût des travaux et fait l'objet d'une convention spécifique.

Article 5-2 : Organisation du suivi et de l'attribution des subventions au Bénéficiaire

Il est rappelé que la mission de suivi et d'animation de [l'OPAH, le PIG, le plan de sauvegarde] à réaliser sur[adresse du bien]..... est accomplie sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention

La Métropole effectuera le versement des subventions par virement sur un compte ouvert au nom du bénéficiaire sur justificatif des dépenses contrôlées par la mission de suivi animation citée à l'article 5-2.

[si prefinancement] Sous réserve de signature de la convention de préfinancement citée à l'article 5-1 de la présente convention, la Métropole effectuera les versements sur un compte ouvert au nom de la SACICAP.

Article 6-1 : Versement d'acomptes

Conformément aux dispositions prévues dans le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole, le Bénéficiaire pourra solliciter des acomptes à valoir sur les paiements déjà effectués et dans la limite de 80% de l'aide prévue de la Métropole. Ces versements interviendront à la demande expresse du Bénéficiaire.

La demande d'acompte comportera les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le Bénéficiaire,
- la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndicat, et par le maître d'œuvre lorsqu'il s'agit de factures de travaux
- le RIB du Bénéficiaire [le RIB de la SACICAP si prefinancement]

Article 6-2 : Versement du solde

Les travaux décrits à l'article 3 de la convention et objets du financement de la Métropole seront considérés comme achevés, dès la production d'une attestation d'achèvement de travaux signée par le Bénéficiaire ou son représentant, le maître d'œuvre et l'entreprise.

Le versement des aides de la Métropole sera effectué sur demande du Bénéficiaire, signée par son représentant légal qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à la réalisation des travaux subventionnés.

La demande précisera notamment les références, dates et montants des factures, marchés et actes payés au titre de l'opération subventionnée, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

A ce titre, la demande comportera notamment les pièces justificatives suivantes :

- la demande de versement signée par le Bénéficiaire,
- la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le Bénéficiaire, et le maître d'œuvre pour les factures de travaux,
- l'attestation d'achèvement des travaux signée,
- un compte rendu financier de l'opération signé par le Bénéficiaire,
- la répartition par financeur du coût des travaux d'urgence faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB du Bénéficiaire *[le RIB de la SACICAP si prefinancement]*

Article 7: Reddition des comptes

Le Bénéficiaire entrant dans le champ d'application de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, devra fournir à la Métropole, conformément à l'article 10 al. 6 de ladite loi, le compte rendu financier de l'emploi des subventions, dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elles ont été attribuées.

Si le Bénéficiaire est un organisme relevant du 4° de l'article L. 2313-1-1 du CGCT issu de l'ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005, et que les subventions annuelles sont supérieures à soixante-quinze mille euros (75 000 euros) ou représentent plus de 50% de son budget total, le Bénéficiaire devra transmettre ses comptes certifiés à la collectivité financeur concernée.

Le Bénéficiaire devra faciliter à tout moment le contrôle par la Métropole de la réalisation de l'objectif, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

Article 8 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de sa notification, après signature par les parties.

Elle est conclue pour la durée de réalisation des travaux prévus dans l'immeuble[adresse] , visés à l'article 3, et prendra fin après le dernier versement appelé par le Bénéficiaire à l'encontre de la Métropole.

La durée prévisionnelle des travaux est demois. En tout état de cause, la présente convention prendra fin au plus tard le[date d'échéance de validité de la subvention].....

Article 9 : Révision de la convention

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

Article 10 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par la Métropole, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties.

La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Intangibilité des clauses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

Article 12 : Résolution des litiges

Les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

A défaut d'un tel accord dans un délai de deux (2) mois à compter de la demande d'une des parties, chacune pourra saisir le tribunal compétent.

Fait en exemplaires à, le

Pour la Métropole

Pour le Bénéficiaire

ANNEXES

Annexe 1 : Le chiffrage du programme retenu

Annexe 2 : Réhabilitation de l'Habitat ancien - Attribution de subventions aux propriétaires privés n°..... du