

V 8 11 2019

CONVENTION DE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES

PLAN DE SAUVEGARDE

COPROPRIETE DE LA « RESIDENCE LES FACULTES »
TRAVAUX D'URGENCE **BLOC 1**

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 dénommée « l'ANAH »

La Métropole Aix-Marseille-Provence

58, boulevard Charles Livon - 13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, ou son représentant, la Vice-Présidente de la Métropole et Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame Maryse JOISSAINS MASINI dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n° DEVT du Bureau de la Métropole en date du XXXX

Ci-après dénommée « la Métropole »

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône,

52 avenue de St Just 13256 Marseille Cedex 20

Représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n° DEVT XXXX en date du XXXX

Ci-après dénommée « Le Département »

SPLA Pays d'Aix Territoires,

2 rue Lapierre – 13100 AIX EN PROVENCE

Société Publique Locale d'Aménagement représentée par son Président Directeur Général Gérard BRAMOULLE, dûment habilité à signer la présente convention conformément au Conseil d'Administration de la SPLA en date du 9 octobre 2019

Ci-après dénommée « L'Opérateur »

La SACICAP DE PROVENCE

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

23 rue Roux de Brignoles – 13006 Marseille

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

Immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro 058 801 283

La SACICAP MIDI MEDITERRANEE

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

11, rue Armény – 13006 - Marseille,

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

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

Ci-après dénommées ensemble « la SACICAP »

ET

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété « LES FACULTES »,

Représenté par son syndic l'agence NEXITY LAMY,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 219.388.000 €

19 rue de Vienne TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08 (siège social)

Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487-530-099

Elle-même représentée par Monsieur Albert KALFOUN dûment habilité à signer la présente convention,

Agence Nexity Aix Mirabeau, 10 cours Mirabeau, CS 70880 13 626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1,

Habilité à représenter le Syndicat de « La Résidence Les Facultés » par délibération de l'Assemblée

Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 25 septembre 2019,

Ci-après dénommé « le Syndicat »

Préambule

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

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

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

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

Contexte

L'ensemble immobilier « Résidence Les Facultés » a été construit au début des années 1970 sur la parcelle cadastrée section CO n° 36, d'une superficie de 5 677 m². Les immeubles sont à usage mixte : habitations, bureaux et commerces. La résidence est constituée à l'origine de 502 studios, 50 bureaux, 17 locaux commerciaux, un dépôt, des réserves et des emplacements de stationnement (247 parkings intérieurs pour voitures, 106 parkings extérieurs pour voitures, 140 parkings intérieurs pour vélos, 26 parkings extérieurs pour vélos).

Parmi les 456 copropriétaires, seuls 2 % y résident.

Une étude engagée en 2014, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, avait permis de mettre en relief, non seulement la dégradation des bâtiments au fil du temps, mais également des difficultés de gestion et de bon entretien de l'ensemble de la résidence, du fait des impayés des charges et de problèmes d'occupation. Cette situation financière extrêmement dégradée

a conduit le syndic de copropriété à saisir le Tribunal de Grande Instance ainsi que la Loi l'impose, qui a nommé, par Ordonnance du 29 avril 2014 un administrateur provisoire.

A cette situation s'ajoute une occupation sociale difficile puisque la copropriété est presque exclusivement constituée de propriétaires bailleurs (à 98%), avec des problèmes d'insécurité majeurs, tant sur l'aspect bâti que sur l'occupation des lieux (nombreux squats, activités illicites...),

Par arrêté préfectoral du 24 Aout 2015, il est décidé de la création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la « résidence Les Facultés ».

Des diagnostics techniques et la tenue de plusieurs réunions de travail ont permis notamment de définir le programme de travaux.

La coordination du plan de sauvegarde de la résidence des facultés a été intégrée à la concession d'aménagement qui lie la Métropole Aix-Marseille Provence et la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis le 4 février 2019, sur le Projet de Renouvellement Urbain d'Encagnane.

En effet, la mise en œuvre du plan de sauvegarde des Facultés constitue une des conditions de réussite du Projet de Rénovation Urbaine d'Encagnane qui intègre le redressement de la copropriété.

Les principaux enjeux liés à cette opération concernent donc l'amélioration du vivre ensemble au sein même de la copropriété, la maîtrise des charges et du fonctionnement de copropriété, la mise en sécurité des équipements et la pérennisation de l'ensemble immobilier, par une stratégie de diversification de l'habitat avec l'intervention de bailleurs publics (SACOGIVA).

La mise en sécurité des équipements en matière de sécurité incendie et la pérennisation de l'ensemble immobilier avec des travaux de rénovation énergétique en particulier, constituent le programme de travaux qui se décomposent en 3 blocs :

- Bloc 1 : travaux d'urgence
- Bloc 2 : autres travaux de mise en sécurité et de rénovation énergétique
- Bloc 3 : autres travaux de rénovation énergétique et d'amélioration

Le programme global de travaux est estimé à un montant de 7 093 067 euros TTC.

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 fixe, par convention jointe en annexe 3, les modalités de versement des aides attribuées au Syndicat

Le Département fixe, par convention jointe en annexe 4, les modalités de versement des aides attribuées au Syndicat

La présente convention a pour objet le préfinancement des aides attribuées par l'ANAH, la Métropole et le Département dans le cadre de la réalisation des **travaux d'urgence bloc 1**, portant sur les parties communes de la « Résidence Les Facultés », validés par le Syndicat en assemblée générale du 5 décembre 2019.

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les engagements contractuels des signataires, pour la mise en œuvre du préfinancement par la SACICAP des subventions publiques attribuées par l'ANAH, la Métropole et le Département, 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 Sauvegarde de la résidence Les Facultés du 20 mars 2018, par le comité de pilotage du Projet de Rénovation urbaine d'Encagnane du 21 mai 2019 et validés par le syndicat des copropriétaires, en assemblée générale de copropriété du 5 décembre 2019.

Le programme de Travaux d'urgence défini au Bloc 1 comprendra les travaux suivants :

Lot 1	Réfection revêtement cour
Lot 2	Etanchéité toiture
Lot 3	Flocage/traitement des intérieurs des gaines
Lot 4	Menuiseries intérieures :
Lot 4a	- portes gaines
Lot 4b	- portes de regroupements de circulations
Lot 5	Portes de logements
Lot 6	Encapsulage des revêtements de sols
Lot 7	Interventions gros œuvre et connexes :
Lot 7a	- rampe et extérieurs
Lot 7b	- interventions connexes sur les rampes
Lot 8	Sous-sol :
Lot 8a	- isolement et stabilité au feu du parc de stationnement
Lot 8b	- redistribution des issues et accès aux caves
Lot 8c	- redistributions des ventilations
Lot 9	Intervention de gros œuvre maçonnerie en sous-sol
Lot 10	Portes de garages ventilés
Lot Plomberie	Remplacement de la distribution d'Eau Chaude Sanitaire et boucle ECS Désinfection avant mise en service
Lot Electricité	Travaux électricité dans les communs, circulations et garages)

Le montant de ces travaux, y compris les honoraires techniques (maitrise d'œuvre, SPS, contrôle technique), l'assurance dommage ouvrage, les honoraires du syndic... est estimé à **3 958 717 € HT soit 4 354 590 € TTC.**

Concernant le lot plomberie, le Syndicat est en procédure auprès du prestataire en charge de l'entretien du réseau de distribution de l'eau chaude sanitaire : la société XXXX.

Dans le cas où le jugement rendu, condamnerait le prestataire à prendre à sa charge les travaux de plomberie, c'est-à-dire le remplacement de la distribution et de la boucle du réseau d'eau chaude sanitaire, estimés à 272 699 € HT soit 299 669 € TTC ; La somme issue du jugement définitif lorsqu'il

sera rendu, serait déduite du préfinancement.

Article 3 - Préfinancement des subventions par les SACICAP

Le préfinancement des subventions accordées par l'ANAH, la Métropole et le Département, en lien avec ce programme de Travaux, s'élève à la somme de 3 628 961 €, ci-après l'« **Avance** ».

La différence entre l'Avance et le montant des Travaux, visés à l'article 2, est financée directement par les copropriétaires à hauteur de 725 628 €.

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

Projet de répartition des financements	
ANAH	3 080 713 €
Département152 376 €
Métropole	395 872 €
Total	3 628 961 €

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 : 3 628 961 € - Le montant préfinancé ne pourra pas être supérieur au montant des subventions accordées.
- Préfinancement de la subvention de l'ANAH: 3 080 713 €
- Préfinancement de la subvention de la Métropole : 395 872 €
- Préfinancement de la subvention du Département: 152 376 €
- 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 et le Département acceptent 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 et le Département s'engagent 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, la Métropole et le Département et mise en place des modalités de règlement.

Au préalable, le syndic représentant le Syndicat devra avoir appelé et collecté, sur le compte Travaux dédié à cet effet, le reste à charge des copropriétaires d'un montant de 725 628 €. Il devra fournir à la SACICAP le relevé du compte Travaux. Il est rappelé que cette somme devra servir exclusivement au règlement des travaux d'urgence du bloc 1.

Le premier versement du Prêt devra intervenir suivant le planning prévu dès la signature de l'ordre de service de démarrage des travaux. (Annexe 2)

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 3 628 961 €

Le versement de la totalité du Prêt interviendra au plus tard dans les 16 mois, à compter du premier décaissement effectif, sur le compte Travaux spécialement ouvert à cet effet par le Syndicat.

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

L'Avance relative à la bonne exécution des Travaux objets de la présente convention, soit 3 628 961 €, sera versée en trois fois maximum en fonction des besoins en trésorerie de l'opération (annexe 2). Les débloqués du préfinancement par la SACICAP, interviendront dans les 8 jours à compter de la demande écrite du Syndicat, validée et visée par l'Opérateur, 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.

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

Article 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, la Métropole et le Département verseront les fonds directement à la SACICAP de Provence, conformément aux dispositions prévues dans le cadre des conventions de cession de créance et de financement conclues et des décisions prévoyant l'attribution des subventions au Syndicat par l'ANAH, la

Métropole et le Département.

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 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

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 5 décembre 2019. (Annexe 1) et à la convention de financement mise en place par la Métropole (annexe 3).

Par l'intermédiaire de son syndic conformément au mandat que celui-ci a reçu de l'Assemblée Générale du 5 décembre 2019., le Syndicat s'engage à :

- Ouvrir un compte Travaux au nom du Syndicat et à domicilier sur ce compte les versements de la SACICAP au titre du préfinancement des subventions publiques liées à l'opération, ainsi que les autres ressources perçues de la part des copropriétaires ou en leur nom.
- Contrôler que le reste à charge des copropriétaires, d'un montant de 725 627 €. soit présent sur le compte Travaux du Syndicat : n°...., avant la demande de déblocage du préfinancement de la SACICAP. Ce montant devra servir exclusivement au règlement des travaux du bloc 1.
- Fournir à la Métropole ou à l'Opérateur, désigné pour le suivi-animation, la possibilité de consulter en ligne le Compte Travaux, ou à défaut lui transmettre mensuellement les relevés détaillés de ce compte.
- Demander, conformément aux dispositions prévues dans le cadre des conventions de financement conclues et des décisions prévoyant l'attribution des subventions au syndicat par l'ANAH, la Métropole et le Département, 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. À cet effet, le Syndicat fournira à la SPLA, l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation, pour visa, les documents nécessaires au paiement des acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès-verbaux de réception des Travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises. La SACICAP sera informée en temps réel de l'avancement de ces démarches. Les acomptes de subventions seront versés directement à la SACICAP. S'agissant de l'ANAH, la première demande de l'acompte est effectuée avant le démarrage des travaux à hauteur de 40% ;
- Signifier à l'agent comptable de l'ANAH, avant toute demande de déblocage du Prêt, la cession de créance relative à la subvention accordée par l'ANAH.
- Envoyer, avant la demande de déblocage du Prêt, la convention de financement avec la Métropole, 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 du bloc 1. À cet effet, tout déblocage de fonds devra être visé préalablement par l'Opérateur, désigné 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 de la « Résidence Les Facultés » au plus tard dans les 18 mois à compter du premier versement du Prêt au Syndicat.

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

L'ANAH, la Métropole et le Département s'engagent à soutenir financièrement la réalisation des Travaux de la copropriété « Résidence Les Facultés », selon les règles de versement définies et dans les conventions de financement conclues prévoyant l'attribution des subventions au syndicat (Cf. annexes 3 et 4).

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 (annexe 3)

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

Conformément à la décision prise par l'Assemblée Générale Extraordinaire du donnant 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, validé par toutes les parties. Si l'évolution du contexte budgétaire et du programme des travaux (réévaluation des coûts des travaux initialement prévus) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant.

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 – Engagement de l'opérateur - Suivi et pilotage des travaux

Il est rappelé que la Métropole, en sa qualité de pilote de cette opération, a missionné la SPLA du Pays d'Aix Territoires comme opérateur, dans le cadre de la concession d'aménagement du Projet de Rénovation Urbaine d'Encagnane qui assure la coordination du dispositif.

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

Article 8 - Commission de suivi

Il est instauré entre les signataires : l'ANAH, la Métropole, le Département, la SACICAP, l'Opérateur, 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 Les Facultés ».

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

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

Article 9 - Durée et prise d'effet

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

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

Elle est conclue pour la durée de réalisation des Travaux d'urgence définis dans le bloc 1 de la copropriété « Résidence Les Facultés » et a pour terme la date du dernier remboursement de l'Avance à la SACICAP.

La durée prévisionnelle des travaux est de 12 mois.

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

Article 10- Révision de la convention

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé dans les mêmes formes.

Article 11 - Défaillance

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

Article 12 - Résiliation de la convention

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

Article 13 : Exigibilité des sommes dues :

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

Dans les cas prévus ci-après, la SACICAP pourra déclarer par simple notification écrite au Syndicat
Convention de préfinancement Copropriété « LES FACULTES » - Aix-en-Provence - Page 11 | 14

l'exigibilité immédiate de toutes les sommes dues à la SACICAP par le Syndicat au titre de la présente convention de préfinancement tant en principale qu'en intérêts frais et accessoires le cas échéant.

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

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

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

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

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

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

Article 14- Résiliation judiciaire :

Hormis les cas de résiliation prévus par la convention, chacune des parties à la présente convention pourra saisir la juridiction compétente aux fins de voir prononcée la résiliation judiciaire de la convention, en cas d'inexécution des engagements pris au titre des présentes, constitutifs d'un manquement suffisamment grave pour fonder la résiliation.

Article 15 – Contestation et litiges

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

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 7 exemplaires originaux,

A Marseille, le

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 des Facultés

Pour la SACICAP de Provence

Pour la SACICAP Midi Méditerranée

Pour la SPLA du Pays d'Aix Territoires

Documents joints en annexes :

1. *Procès-verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 5 décembre 2019.*
2. *Plan financement et plan de trésorerie relatif au Travaux d'urgence « bloc 1 »*
3. *Convention de financement signée entre la Métropole et le Syndicat*
4. *Convention de financement signée entre le Département des Bouches-du-Rhône et le Syndicat*
5. *Liste des SACICAP Partenaires*

**Convention de préfinancement des travaux d'urgence Bloc 1
Copropriété « LES FACULTES » - Aix en Provence**

Annexe 5 – LISTE DES SACICAP PARTENAIRES

Les SACICAP participantes au préfinancement des subventions accordées par l'ANAH, la Métropole et le Département, au Syndicat des copropriétaires « Les Facultés – Aix-en-Provence », pour la réalisation des Travaux d'urgence sont :

- **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

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,

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

- **PROCIVIS NORD**

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

18 avenue Foch – 59800 LILLE

Immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 457 510 362,

- **PROCIVIS BOURGOGNE SUD ALLIER**

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

220 rue du Km 400 - BP 106 - 71000 - MACON

Immatriculée au RCS de Macon sous le numéro 685 750 713,

- **SACICAP DU BERRY**

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

31 Rue de Séraucourt - 18000 – BOURGES

Immatriculée au RCS de Bourges sous le numéro 573 721 511,

- **PROCIVIS ALPES DAUPHINE**

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

74 cours Becquart Castelbon - CS 90229 - 38506 VOIRON CEDEX

Immatriculée au RCS Grenoble sous le numéro 306 041 054,

V 8 11 2019

Convention de financement

Copropriété de la résidence « Les Facultés »

Plan de Sauvegarde

TRAVAUX D'URGENCE BLOC 1

La présente convention est établie :

ENTRE

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône,

52 avenue de St Just 13256 Marseille Cedex 20

Représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération n° en date du

Ci-après dénommée « **Le Département** »

Et

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence « Les Facultés »,

Représenté par son syndic l'agence NEXITY LAMY,

Société par Actions Simplifiée, au capital de 219.388.000 €

19 rue de Vienne TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08 (siège social)

Elle-même représentée par Monsieur Albert KALFOUN dûment habilité à signer la présente convention,

Agence Nexity Aix Mirabeau, 10 cours Mirabeau, CS 70880 13 626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX

1, habilité à représenter le Syndicat de « La Résidence Les Facultés » par délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires en date du 25 septembre 2019,

Ci-après dénommés « **le Syndicat** »

Contenu

Préambule	4
Article 1 : Objet.....	5
Article 2 : Engagements des parties	5
Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux de ravalement	5
Article 4 : Financement des travaux.....	6
Article 5 : Gestion des financements.....	6
Article 5-1 : Intervention d'un préfinanceur	6
Article 5-2 : Organisation du suivi de l'attribution des subventions au Syndicat	7
Article 6 : Modalités de versement de la subvention	7
Article 6-1 : Versement d'un acomptes.....	7
Article 6-2 : Versement du solde à l'issue des travaux.....	7
Article 7: Reddition des comptes	8
Article 8 : Durée de la convention.....	8
Article 9 : Révision de la convention	9
Article 10 : Résiliation de la convention	9
Article 11 – Intangibilité des clauses	9
Article 12 : Résolution des litiges	9
ANNEXES.....	10

Préambule

Par arrêté préfectoral du 24 Aout 2015, il est décidé de la création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la « résidence Les Facultés ».

La Métropole Aix Marseille Provence, compétente en matière de politique locale de l'habitat était en conséquence maître d'ouvrage de l'élaboration du plan de sauvegarde. . Il était néanmoins indispensable que la collectivité locale (la commune d'Aix en Provence) conserve la maitrise de la réhabilitation de cet ensemble immobilier situé sur son territoire.

En conséquence, par délibération du 12/10/2016 N° 2016CT2 166, la métropole a accepté de déléguer la maitrise d'ouvrage concernant l'élaboration de Plan de Sauvegarde de la Copropriété les facultés à la Commune d'Aix en Provence. Le 29 novembre 2016, la commission du plan de sauvegarde, a acté de la délégation de la Maîtrise d'Ouvrage de la Métropole à la Commune d'Aix-en-Provence et a défini les sous-commissions du plan de sauvegarde :

- Sécurité publique, en charge notamment de la lutte contre la délinquance dans la copropriété, associant le parquet ainsi que la police nationale ;
- Mise en sécurité et salubrité des biens et des personnes, en charge notamment de définir et de budgéter les actions correctives urgentes qu'il conviendrait de mettre en œuvre immédiatement ;
- Gestion urbaine de proximité, en charge notamment de la préservation de la qualité de vie et de l'harmonisation de la copropriété avec l'environnement humain et matériel extérieur à son périmètre ;
- Amélioration de la gestion, en charge notamment des impayés et de l'assainissement financier de la copropriété ;
- Elaboration et mise en œuvre de l'amélioration de l'habitat ;
- Actions sociales, en charge notamment de la gestion du relogement, de la connaissance de la copropriété et des capacités contributives des propriétaires pour calibrage du plan de travaux et aides à mobiliser en reste-à-charge, capacités de conventionnement...

C'est dans ces conditions que la Commune d'Aix-en-Provence a souhaité, dans le cadre plus global de l'opération de réhabilitation de l'agglomération aixoise, confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", une mission spécifique d'assistance à l'élaboration du plan de sauvegarde de la « Résidence les facultés » ,

Depuis le 4 février 2019, cette mission est intégrée à la concession d'aménagement qui lie la Métropole Aix-Marseille Provence avec la SPLA "Pays d'Aix Territoires", pour le Projet de Rénovation urbaine d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Cette opération constitue une des actions prioritaires dans le cadre de l'accord partenarial pour la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées d'Aix-en-Provence, actée entre les collectivités territoriales, l'Etat, l'Anah, la région, la Métropole, la Ville, le Département, l'ANRU et les partenaires institutionnels.

Le Plan de Sauvegarde de la copropriété « Les Facultés » est un dispositif d'aide techniques et financières en faveur des propriétaires privés, bailleurs ou occupants, en vue de la réalisation de travaux sur les bâtiments et ses parties communes mais aussi les logements au sein du quartier prioritaire de la politique de la ville d'Encagnane à Aix-en-Provence.

Les principaux enjeux liés à cette opération sont la réduction des clivages sociaux spatiaux en lien avec l'intégration de la copropriété au sein du NPNRU d'Encagnane, l'amélioration du vivre ensemble au sein même des bâtiments de la copropriété, la maîtrise des charges et du fonctionnement de copropriété, la mise en sécurité des équipements et la pérennisation de l'ensemble immobilier.

La présente convention conclue entre le Département et le Syndicat des copropriétaires de la résidence « Les Facultés » a pour objet le financement de travaux d'urgence pour la mise en sécurité des parties communes.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de déterminer le montant du financement du Département pour la réalisation des travaux d'urgence, votés par les copropriétaires lors de l'assemblée générale du 5 décembre 2019, dont le procès-verbal est joint en annexe. Elle fixe également les modalités de versement des subventions au Syndicat pour la réalisation de ces travaux.

Article 2 : Engagements des parties

Par la présente convention, le Syndicat s'engage à assurer la réalisation des travaux de mise en sécurité conformément au programme défini dans l'annexe 2.

A cette fin, le syndicat s'engage à mettre tous les moyens nécessaires à la bonne exécution du programme de travaux.

Pour sa part, le Département s'engage à soutenir financièrement la réalisation des travaux d'urgence pour un montant total de subventions de : 152 376 € toutes taxes.

Article 3 : Périmètre, champ d'intervention et description des travaux

Une étude engagée en 2014, à l'initiative de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, avait permis de mettre en relief, non seulement la dégradation des bâtiments au fil du temps, mais également des difficultés de gestion et de bon entretien de l'ensemble de la résidence, du fait des impayés des charges et de problèmes d'occupation. Cette situation financière extrêmement dégradée a conduit le syndic de copropriété à saisir le Tribunal de Grande Instance ainsi que la Loi l'impose, qui a nommé, par Ordonnance du 29 avril 2014 un administrateur provisoire – qui se substitue donc au syndic – avec, notamment, pour mission de prendre toutes mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;

Ces conditions difficiles engendrant des problèmes d'insécurité majeurs, tant sur l'aspect bâti que sur l'occupation des lieux (nombreux squats, activités illicites...), la Commune d'Aix-en-Provence a donc pris un certain nombre de décisions.

Le 29 novembre 2016, un deuxième Arrêté, portant délégation de la Maîtrise d'Ouvrage de la Métropole à la Commune d'Aix-en-Provence était pris. C'est dans ces conditions que la Commune d'Aix-en-Provence a souhaité confier à la SPLA "Pays d'Aix Territoires" une mission qui consiste à assurer le pilotage et la coordination de cette opération.

Le périmètre d'intervention est celui de la copropriété de la résidence « Les Facultés ». Il se définit comme un ensemble immobilier formant une seule copropriété comprenant 6 bâtiments accolés. La résidence est un ensemble immobilier situé dans le quartier

Encagnane, entre l'avenue de l'Europe et le boulevard Albert Schweitzer. Construite dans les années 1970, d'une superficie de 5 677 m², les immeubles sont à usage mixte : habitations, bureaux et commerces.

Les travaux concernés par la présente convention sont des travaux d'urgence pris en charge par le Département :

TRAVAUX d'urgence

Lot 1	Réfection revêtement cour
Lot 3	Flocage/traitement des intérieurs des gaines
Lot 4	Menuiseries intérieures
Lot 4a	portes gaines
Lot 4b	portes de regroupements de circulations
Lot 5	Portes de logements
Lot 6	Encapsulage des revêtements de sols
Lot 7	Interventions gros œuvre et connexes
Lot 7a	rampe et extérieurs
Lot 7b	interventions connexes sur les rampes
Lot 8	Sous-sol
Lot 8a	isolement et stabilité au feu du parc de stationnement
Lot 8b	redistribution des issues et accès aux caves
Lot 8c	redistributions des ventilations
Lot 9	Intervention de gros œuvre maçonnerie en sous-sol
Lot 10	Portes de garages ventilés

Article 4 : Financement des travaux

Le coût prévisionnel des travaux est de 3 047 510 euros TTC hors travaux d'étanchéité, de plomberie et d'électricité.

Ce montant comprend le montant des travaux eux-mêmes 2 156 003 euros HT, auxquelles s'ajoutent les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres études et prestations liées aux travaux, les aléas, l'assurance dommage ouvrage et les honoraires du syndic de copropriété pour le suivi administratif et financier des travaux qui s'élèvent à 614 461 € HT.

Sur la base des règles de financement définies par la suite et considérant la base subventionnable HT, le montant prévisionnel du financement du Département s'établit à un montant de **152 376€**.

Article 5 : Gestion des financements

Article 5-1 : Intervention d'un préfinanceur

Les parties conviennent que le montant prévisionnel du financement du Département, cité à l'article 4, sera versé à la SACICAP de Provence, organisme d'Etat, 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 de l'attribution des subventions au Syndicat

Il est rappelé que la mission de suivi et d'animation du Plan de Sauvegarde de la Copropriété « Résidence Les Facultés » est accomplie par la SPLA (Société Publique Locale d'Aménagement du Pays d'Aix Territoires) retenue par la Métropole Aix-Marseille-Provence, maître d'ouvrage.

L'équipe de suivi animation sera notamment chargée de mobiliser les différentes sources de financement des travaux sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat. A ce titre, elle sera chargée, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de la constitution et la vérification des dossiers justifiant le versement des subventions. Le Département versera les fonds directement à la SACICAP de Provence.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention

Sous réserve de signature de la convention de préfinancement citée à l'article 5 de la présente convention, le Département effectuera les versements sur un compte ouvert au nom de la SACICAP de Provence.

Article 6-1 : Versement d'un acompte

Le syndicat des copropriétaires pourra solliciter des acomptes à valoir sur les paiements déjà effectués, et dans la limite de 80% du montant des aides du Département, telle que visée à l'article 4. Ce versement interviendra à la demande expresse du bénéficiaire.

Dans cette limite, ces acomptes seront au nombre de trois maximum.

La demande d'acompte devra comporter :

- La demande de versement signée par le syndic,
- La situation de travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndic,
- la répartition par financeur du coût des travaux réalisés, établie et visée par l'équipe de suivi animation du PDS de la « Résidence Les Facultés » faisant apparaître la part des subventions de chaque collectivité financeur et le reste à charge du syndicat des copropriétaires,
- un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- le RIB de la SACICAP Provence.

L'intégralité des pièces sera contrôlée par la SPLA, l'opérateur missionné par la Métropole pour le suivi-animation du Plan de Sauvegarde de « la Résidence Les Facultés ».

Article 6-2 : Versement du solde à l'issue des travaux

A l'issue de la réalisation des travaux et quand ceux-ci auront été considérés comme achevés, c'est-à-dire conformes aux règles de l'art, le syndicat des copropriétaires, le maître d'œuvre et l'entreprise (ou les entreprises) réalisant les travaux, signeront une attestation d'achèvement de travaux.

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

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 syndic,
- la situation des travaux et la(les) facture(s) acquittée(s) visée(s) par le syndic,
- l'attestation (ou les attestations) d'achèvement des travaux signée(s),
- un compte rendu financier de l'opération signé par le syndic,
- la répartition par financeur du coût des travaux faisant apparaître la part des subventions de chaque financeur,
- le RIB de la SACICAP de Provence.

Article 7: Reddition des comptes

Conformément à l'article 10 al. 6 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, le syndicat des copropriétaires devra fournir au Département le compte rendu financier de l'emploi des subventions signé par le syndic, dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elles ont été attribuées.

En application de l'article L. 2313-1-1 du CGCT issu de l'ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005, si les subventions annuelles sont supérieures à soixante-quinze mille euros (75 000 euros) ou représentent plus de 50% du budget total du syndicat des copropriétaires, le syndicat devra transmettre ses comptes certifiés à la collectivité financeur concernée.

Le syndicat des copropriétaires devra faciliter à tout moment le contrôle par le Département 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 visés aux articles 3 et 4, et prendra fin après le dernier versement appelé par le syndicat à l'encontre du Département et constaté dans la trésorerie du syndicat.

La durée prévisionnelle des travaux objet de la présente convention est de 12 mois. La durée de la présente convention ne pourra, en tout état de cause, excéder 18 mois à compter de sa date de notification.

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 le Département, 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

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06.

Cependant 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 ledit tribunal.

Fait en exemplaires à, le

Pour le Département des Bouches-du-Rhône La Présidente, Martine VASSAL	Pour le syndicat des copropriétaires de la résidence des Facultés, Agence NEXITY Le syndic de copropriété,
--	--

ANNEXES

Annexe 1. Procès-verbal d'assemblée générale spéciale de copropriété du 5 décembre 2019.

Annexe 2. Tableau de financement - Programme de travaux d'urgence de la copropriété « Les Facultés ».

Annexe 1

Annexe 2. Tableau de financement - Programme de travaux d'urgence de la copropriété « Les Facultés ».

		MONTANT HT
Lot 1	Réfection revêtement cour	294 425
Lot 3	Flocage/traitement des intérieurs des gaines	202 931
Lot 4	Menuiseries intérieures	
Lot 4a	portés gaines	112 355
Lot 4b	portés de regroupements de circulations	40 720
Lot 5	Portes de logements	413 340
Lot 6	Encapsulage des revêtements de sols	81 051
Lot 7	Interventions gros œuvre et connexes	
Lot 7a	rampe et extérieurs	126 165
Lot 7b	interventions connexes sur les rampes	14 600
Lot 8	Sous-sol	
Lot 8a	isolement et stabilité au feu du parc de stationnement	278 114
Lot 8b	redistribution des issues et accès aux caves	61 343
Lot 8c	redistributions des ventilations	39 352
Lot 9	Intervention de gros œuvre maçonnerie en sous-sol	451 607
Lot 10	portés de garages ventilés	40 000
TOTAL		2 156 003€