


**AVENANT A LA CONVENTION D'ATTRIBUTION
D'AIDE FINANCIÈRE
DE LA VILLE D'OULLINS**

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
Reçu en préfecture le 13/10/2020
Affiché le 
ID : 069-216901496-20201008-20201008_15-DE

pour un **MANDATAIRE COMMUN**

Aide aux copropriétaires occupants
pour les travaux de rénovation énergétique
Copropriété LES IFS

ENTRE

La Ville d'Oullins représentée par son Maire, Madame Clotilde POUZERGUE, habilitée par délibération du 20/06/2019

Et

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaires de l'immeuble :

Copropriété **Les IFS**, située 1 au 11 rue colonel Sebbane à **69 000 OULLINS**

Représenté par le syndic Mme Adelyne LEBON, gestionnaire Billon Bouvet Bonnamour, 119 avenue de Saxe 69 003 LYON.

Préambule

Dans le cadre du dispositif Ecoreno'v de la Métropole de Lyon et du dispositif Habiter Mieux Copropriété de l'ANAH, des subventions publiques sont prévues afin d'aider la copropriété à engager un programme de travaux de réhabilitation énergétique ainsi que des travaux de structure.

Pour la copropriété Les IFS (220 logements) les partenaires publics ont réservé des enveloppes pour subventionner une partie des travaux de réhabilitation énergétique pour un montant prévisionnel de 5 548 222 € TTC ; Ces aides seront mobilisables après la réalisation des travaux de structure (création d'un joint de dilatation entre les allées 2 et 3), dont le montant prévisionnel s'élève à 68 000 € TTC.

Le syndicat des copropriétaires a désigné un mandataire commun, le syndic, qui les représente pour :

- Remplir et signer la présente convention,
- Présenter les justificatifs inhérents au paiement effectif de l'aide financière,
- Percevoir la subvention sur le compte séparé de la copropriété,
- Informer les copropriétaires du montant réservé puis payé de leur aide financière et le porter au crédit de leur compte de charges une fois les travaux terminés.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet l'attribution d'une aide financière de la Ville d'Oullins afin d'aider les propriétaires occupants¹ dans le financement des travaux de réhabilitation énergétique.

¹ Propriétaires occupants le logement à usage principal d'habitation à la date du vote d'exigibilité de paiement des travaux de rénovation énergétique le 27 novembre 2019.

Article 2 : Situation de l'immeuble et description des projets

1 – Travaux de structure

Nom : **LES IFS – allées 2/3**

Adresse : **2 et 3 rue colonel Sebbane**

Nombre de lots principaux concernés : **40**

Échéancier des travaux : **fin d'année 2019, une fois réception de la notification ANAH et vote en Assemblée Générale des copropriétaires**

Nature des travaux	Montant total prévisionnel des travaux HT	Montant total prévisionnel des travaux TTC	Date prévisionnelle de démarrage des travaux	Date prévisionnelle d'achèvement des travaux
Travaux de structure de l'allée 2/3	62 000 €	68 000 €	Septembre 2019	Décembre 2019

2 – Travaux de réhabilitation énergétique

Nom de la copropriété : **LES IFS**

Adresse de la copropriété : **1 à 11 rue du colonel Sebbane**

Nombre de lots principaux concernés : **220**

Echéancier des travaux : **début 2020, démarrage dès réception de la notification ANAH, du vote en Assemblée Générale des copropriétaires et de la levée du risque de péril dû à la structure des allées 2 et 3**

Nature des travaux	Montant total prévisionnel des travaux HT	Montant total prévisionnel des travaux TTC	Date prévisionnelle de démarrage des travaux	Date prévisionnelle d'achèvement des travaux
Isolation des façades, de la toiture et des planchers bas, reprise de la ventilation, changement des volets roulants, changement des menuiseries en partie commune.	4 800 000 €	5 100 000 €	Mars 2020	Mars 2022
Honoraire maîtrise d'œuvre	195 000 €	215 000 €		
Honoraires bureau contrôle et SPS	12 000 €	16 400 €		

Article 3 : Calcul de l'engagement de l'aide financière prévisionnelle

1/ RECEVABILITÉ DU DOSSIER

Pour bénéficier de l'aide financière de la Ville d'Oullins, le syndicat des propriétaires-occupants s'engage à réaliser les travaux de structure en amont des travaux de réhabilitation énergétique.

L'opérateur (Soliha) missionné dans le cadre du dispositif Ecoreno'v et Habiter Mieux Copropriété assiste le syndic dans l'élaboration du dossier de demande de subventions.

2/ DÉTERMINATION DU MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

La Ville d'Oullins s'engage à soutenir financièrement l'opération à hauteur de 50 000 €. Cette aide financière sera divisée par le mandataire entre les propriétaires occupants, suivant les tantièmes ; la liste des propriétaires-

occupants est arrêtée le jour du vote d'exigibilité de paiement des travaux en assemblée générale du SLOK le 18 juin 2019 par l'opérateur (Soliha), précisant les tantièmes de chacun. Les propriétaires-occupants régleront leur quote-part des travaux de rénovation énergétique de manière échelonnée par le biais des appels de fonds. En cas de vente postérieure à la date du vote d'exigibilité de paiement des travaux de rénovation énergétique, seul le vendeur (c'est à dire le propriétaire-occupant au jour de ce vote) percevra l'aide financière de la Ville d'Oullins, et ce, quelles que soient les négociations engagées entre le vendeur et l'acquéreur lors de l'acte notarial.

A titre indicatif, le montant de l'aide financière suivant les typologies, estimé sur la base de 140 propriétaires-occupants serait :

- 67 T3 : 304 €
- 35 T4 : 379 €
- 38 T5 : 447 €

3/ MONTAGE FINANCIER

Travaux de réhabilitation énergétique

Coût total prévisionnel subventionnable des travaux ²	Montant total avec coûts non subventionnables	Subvention ANAH ³	Aide financière Ville d'Oullins	Subvention maximum Métropole de Lyon ⁴	EcoRénov ⁵	Appel de fonds prévisionnel copropriétaires ⁶
3 300 000 € HT	5 548 222 € TTC	825 000 €	50 000 €	495 000 €	440 000 €	3 738 222 €

Article 4 : Validité de l'aide financière et modalités de paiement

Le mandataire (syndic) peut considérer que la réservation de subvention est effective lorsqu'il reçoit un exemplaire de cette convention signée par les deux parties. Précision est faite que le versement ne pourra être effectué aux qu'aux conditions suivantes :

- après le vote favorable de la copropriété prévue le 18 juin 2019.
- après réalisation des travaux de structure de l'escalier des parties communes entre les allées 2 et 3.
- dans un délai de trois ans à compter de la signature de la présente convention dans les conditions définies par celle-ci.

La demande de versement de l'aide financière totale de la Ville devra être sollicitée dans un délai de trois ans à compter de la date de la signature de la présente convention, sous les conditions suivantes :

- Le mandataire, appuyé par l'opérateur Soliha, s'engage à demander le versement des aides financières prévues, à les répartir en fonction des tantièmes des copropriétaires occupants et à fournir à ce titre, à l'opérateur, les documents nécessaires au suivi des demandes et versements des aides financières.
- Une avance de 50% pourra être payée sur présentation de l'ordre de service certifié par le maître d'œuvre désigné par la copropriété. Le mandataire devra présenter à la collectivité un relevé bancaire du compte-travaux sur lequel l'avance aura été versée.
- Le solde de l'aide financière sera versé au vu des justificatifs produits par le mandataire (syndic) en fin de travaux : copies des factures acquittées validées représentant le montant global de l'aide financière de la Ville. Le mandataire devra présenter à la collectivité un relevé bancaire du compte-travaux sur lequel le solde aura été versé.

La présente convention ne dispense pas le mandataire (syndic) de l'obtention des autorisations administratives inhérentes au dépôt en Mairie de la déclaration de travaux ou du permis de construire.

2 Montant maximum des travaux subventionnables au vu des plafonds Anah :
15 000 € (de montant plafonds) x 220 logements = 3 300 000 €.

3 Dans le cadre du dispositif Habiter Mieux Copro, l'Anah subventionne 25 % des travaux énergétiques hors taxe :
3 300 000 € x 25 % = 825 000 €

4 Dans le cadre du dispositif Habiter Mieux Copro, la Métropole de Lyon subventionne 15 % des travaux énergétiques hors taxe :
3 300 000€ x 15 % = 495 000€

5 Grâce à l'obtention du niveau « BBC volontaire » (entre 35 % et 49 % d'économies d'énergie), le dispositif EcoRénov subventionne la copropriété à hauteur de 2000€/lot.

6 Montant total des travaux (5 548 222 €) - les subventions (825 000 € - 50 000 € - 495 000 € - 440 000 €) = 3 738 222 €.

Le reversement total ou partiel sera exigé si l'objet de l'aide financière de subventionné a été modifié sans autorisation

Envoyé en préfecture le 13/10/2020
Reçu en préfecture le 13/10/2020
Affiché le
ID : 069-216901496-20201008-20201008_15-DE

Article 5 : Engagements

LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES A DÉSIGNÉ UN MANDATAIRE COMMUN, LE SYNDIC, QUI LES REPRÉSENTE POUR :

- faire réaliser les travaux, une fois l'autorisation accordée par l'ANAH, dans un délai de 3 ans après la signature de la convention attributive de subvention. Un délai pourra être accordé à la demande du bénéficiaire et avec accord des élus, par avenant à la présente convention,
- faire réaliser les travaux par des professionnels.
- répartir la subvention entre tous les copropriétaires occupants suivant les tantièmes.
- informer les copropriétaires par courrier individuel du montant réservé puis payé de leur subvention ;
- porter au crédit de leur compte de charges le montant payé de leur subvention une fois les travaux terminés.

En cas de non-respect des engagements, la Ville d'Oullins demandera le remboursement des sommes indûment perçues.

Le mandataire :

- certifie sur l'honneur que les informations inscrites dans cette convention d'attribution et les documents fournis sont exacts,
- reconnaît avoir pris connaissance des modalités de paiement et de validité de la subvention.

Fait en deux exemplaires le :

Pour la Ville d'Oullins
Le Maire ou son représentant

Pour le syndicat des copropriétaires
Représenté par le syndic