



OPAH Copropriété Champs Perdrix

CONVENTION FINANCIÈRE

Relative aux prestations de MOE

Entre

DIJON MÉTROPOLE, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, agissant en vertu des dispositions de la délibération du Bureau Métropolitain en date du 15 juin 2023, ci-après désigné « la Métropole »,

d'une part,

et

Le syndicat de copropriété de la Résidence « Les Champs Perdrix », représenté par le Cabinet SOULARD, syndic de la copropriété, dont le siège est situé 8 rue Amiral Roussin à Dijon, ci-après désigné « la copropriété »,

d'autre part.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat et en articulation avec le nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, Dijon métropole a engagé une démarche spécifique à l'attention des trois copropriétés situées en son cœur. Celles-ci, représentant près de 1000 logements, constituent les ensembles d'habitation privée les plus importants à l'échelle régionale.

La première OPAH concerne la résidence « Les Champs Perdrix » comprenant 307 logements, localisée en entrée de quartier, au débouché du nouveau carrefour entre l'avenue du Lac et le Boulevard Chanoine Kir, deux axes viaires majeurs qui ont fait l'objet d'importants travaux de requalification.

Les principaux objectifs de l'opération sont les suivants :

- l'optimisation du fonctionnement de la copropriété par la mise en place d'un accompagnement des instances de gestion visant une plus grande mobilisation des copropriétaires ainsi que la maîtrise des charges concourant à une réduction des impayés ;
- le maintien des ménages résidant dans la copropriété par, le cas échéant, la mise en place d'un accompagnement social adapté tout au long de la démarche ;
- la requalification durable du bâti par la réalisation d'un programme de travaux adapté intégrant l'amélioration du confort des parties communes et des logements ainsi que la valorisation patrimoniale et thermique.

Dijon métropole a signé avec l'Etat et l'Anah la convention d'OPAH le 5 juin 2023.

Lors de l'assemblée générale du 13 mai 2024, les copropriétaires ont désigné le bureau d'études Godart et Roussel comme maître d'œuvre du projet de rénovation.

Par la présente convention financière, Dijon métropole définit les modalités de versement au syndicat de copropriété de sa subvention destinée à cofinancer les prestations de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 2 : Montant de la subvention

La subvention maximum attribuée par Dijon métropole s'élève à la somme de 190 913 € représentant 45 % du coût estimatif Hors Taxes de maîtrise d'œuvre (MOE) établi à 424 250 € HT (soit 509 100 € TTC).

Le coût de maîtrise d'œuvre se répartit de la manière suivante :

- Diagnostic et Avant-Projet Sommaire : 113 640 € TTC ;
- Etudes complémentaires : 120 000 € TTC ;
- Avant-Projet Définitif, Projet, Dossier de Consultation des Entreprises et Appel d'Offres : 275 460 € TTC.

Ce montant de subvention MOE sera imputé sur la subvention globale que Dijon métropole a alloué lors de l'approbation de la convention d'OPAH par délibération du conseil métropolitain en date du 02 février 2023.

Pour mémoire, le montant de la subvention MOE de Dijon métropole se répartit de la manière suivante :

- Diagnostic et Avant-Projet Sommaire : 42 615 € ;
- Etudes complémentaires : 45 % des montants HT avec un maximum de 45 000 € ;
- Avant-Projet Définitif, Projet, Dossier de Consultation des Entreprises et Appel d'Offres : 103 298 €.

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention

La subvention sera mandatée, dans le respect des procédures comptables en vigueur et sur le compte ouvert au nom du syndicat de copropriété, selon l'échéancier suivant :

- Un premier acompte à hauteur de 42 615 € dès que la présente convention sera devenue exécutoire et sur présentation du contrat de maîtrise d'œuvre signé par les deux parties ;
- Un second acompte à hauteur de 45 % dans la limite de 45 000 € sur présentation des devis des études complémentaires signés par le syndicat de copropriété ;
- Le dernier versement d'un montant de 103 298 € sera débloqué à l'issue de l'assemblée générale des copropriétaires validant la poursuite de l'opération (APD, PRO, DCE, AO) et sur présentation du contrat de maîtrise d'œuvre signé par les deux parties.

Dans le cas où le total des dépenses réalisées est inférieur au coût estimatif visé à l'article 2 de la présente convention, le montant de la subvention accordée par la Métropole sera modifié pour correspondre à 45 % du coût HT des coûts de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 4 : Conditions d'utilisation de la subvention et engagement du syndicat de copropriété

La subvention est attribuée par Dijon métropole à la copropriété sous réserve du respect des conditions énoncées ci-après.

- Le syndicat de copropriété s'engage à utiliser la subvention conformément à l'objet défini à l'article 1. Dans le cas contraire, le syndicat sera tenu de rembourser à la Métropole les sommes indûment perçues.
- D'une manière générale, le syndicat de copropriété s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par la Métropole de la réalisation de l'opération, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.
- Le syndicat de copropriété s'engage à citer la Métropole comme partenaire financier de l'opération, notamment dans tous les documents d'information et de communication relatifs à l'opération.

ARTICLE 5 : Assurance-responsabilité

La réalisation de l'opération relevant de la présente convention ne pourra, à quelque titre que ce soit, engager la responsabilité de la Métropole.

ARTICLE 6 : Durée de la convention

La présente convention est conclue à compter de sa notification et jusqu'à la justification par le syndicat de copropriété de l'achèvement de l'opération.

ARTICLE 7 : Révision de la convention

Durant la période de validité de la convention et à la demande de l'une ou l'autre des parties, des aménagements nécessaires aux dispositions de la convention seront examinés conjointement par les parties et pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 8 : Résiliation de la convention et sanctions

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention ou de ses avenants éventuels, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 : Règlement amiable des litiges

En cas de difficulté liée à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ou de ses avenants, quels qu'en soient la cause ou l'objet, il est expressément convenu, et ce avant tout recours contentieux, que les parties procéderont par voie de règlement amiable. Pour ce faire les parties s'obligeront à entamer, sans délai et sans condition préalable, des négociations aux fins de résoudre le différend.

ARTICLE 10 : Recours

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention ou de ses avenants est du ressort du Tribunal Administratif de Dijon.

La présente convention est établie en deux exemplaires acceptés et signés par les parties. Un exemplaire sera remis à chacun des signataires.

Fait à Dijon, le

Pour le syndicat
de la copropriété Champs Perdrix

Pour Dijon Métropole
Le Président
Ancien Ministre,

François REBSAMEN