COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION
Séance du 14 octobre 2024

82 élus présents (104 en exercice, 17 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

COPROPRIETE « LE DIAMANT NOIR » A MULHOUSE (PLAN DE SAUVEGARDE) : SECURISATION DES APPARTEMENTS DE L'ENTREE C (535/8.5/2486C)

Depuis le début des années 2000, m2A aux côtés des communes, et notamment de la Ville de Mulhouse, s'implique dans l'accompagnement des copropriétés dégradées. Malgré cette mobilisation, des besoins sont encore très présents sur le territoire de la Ville Centre. Ainsi, plusieurs copropriétés de l'agglomération (à Mulhouse et Wittenheim) font l'objet d'un suivi spécifique au titre du Plan Initiative Copropriétés (PIC), lancé en novembre 2018 par le gouvernement.

Par délibération en date du 7 novembre 2022 (délibération n°870C) sur la politique publique de l'habitat en faveur des copropriétés dégradées, une aide financière de l'Agglomération pour les copropriétés en plan de sauvegarde à hauteur de 5% du montant HT des travaux en parties communes a été mise en place. Cette aide se fait en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de la collectivité maître d'ouvrage du dispositif (commune).

S'agissant plus spécifiquement de la copropriété « Le Diamant Noir » (sis 60 avenue de Colmar), l'ensemble des difficultés rencontrées (non renouvellement du mandat du syndic, taux d'impayés et dettes fournisseurs importants, faible taux de participation en assemblée générale, incivilités, squats, etc.), ont conduit à mettre en œuvre un accompagnement depuis 2020.

Dans cette logique, la Ville de Mulhouse a sollicité le Tribunal Judiciaire pour mandater un administrateur provisoire pour gérer cet ensemble immobilier. La nomination a été effectuée le 29 avril 2021. Par ailleurs et à l'issue d'une phase préparatoire initiée en 2021, un plan de sauvegarde a été approuvé et mis en œuvre depuis le 13 juillet 2023.

Les objectifs de ce plan de sauvegarde sont les suivants :

- Axe 1 : réaliser les travaux permettant une meilleure occupation de l'immeuble (notamment par la sécurisation des accès par un changement des portes) ;

- Axe 2 : amélioration du cadre de vie (par des actions de sensibilisation, formation, etc.) ;

- Axe 3 : amélioration du fonctionnement et de la gestion ;

- Axe 4 : soutien des copropriétaires les plus en difficultés.

Parallèlement et compte tenu de l'observation de nombreux incidents et des dégradations dans les parties communes notamment le système de sécurité incendie de l'entrée B, la Ville a pris, le 30 août 2021, un arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence avec interdiction d'habiter pour cette entrée. Les travaux de remise en état des parties communes sont actuellement en cours.

Des dégradations sont également constatées au sein de l'entrée C de la copropriété avec notamment des intrusions dans les logements. Ainsi, le remplacement des portes palières des appartements par des portes blindées est incontournable pour limiter les intrusions et les squats dans les appartements. Cet axe d'intervention est inscrit dans le plan de sauvegarde.

L'appui de l'Agglomération pour traiter cette problématique de sécurité est sollicité afin de sécuriser au mieux les 62 logements de l'entrée C. C'est pourquoi, il vous est proposé de compléter l'aide de l'Anah en versant une subvention de 7 434 €, représentant 5% du montant HT des travaux. Le coût total pour le remplacement des 62 portes est de 148 684 € HT.

La participation de l'Agglomération sera versée au syndicat des copropriétaires. Une convention de financement fixant les modalités de participation de l'Agglomération est soumise à votre approbation.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2024 sur la ligne de crédits suivante :

<u>En dépenses d'investissement :</u>

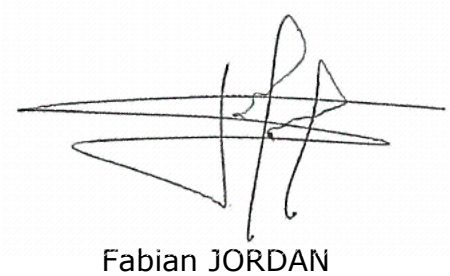
- Ligne de crédit n° 31227 – SUB COPRO DIAMANT NOIR
  Chapitre 204 – article 20422 – fonction 501
  Service gestionnaire : 535

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'attribution d'une subvention pour le remplacement des portes des logements de l'entrée C à hauteur de 7 434 € ;
- autorise le Président ou son représentant dûment habilité à formaliser et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette aide ;

PJ 1 : projet de convention attributive de subvention

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance	Le Président
	
Jean-Luc SCHILDKNECHT	Fabian JORDAN

Publiée le 21 octobre 2024 sur le site Internet de Mulhouse Alsace Agglomération

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

53 – Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
535 – Habitat

Réf. : D24-003110

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

Entre d'une part

Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par sa Conseillère Communautaire déléguée, Fabienne ZELLER, dûment habilitée à intervenir conformément la délibération du Conseil d'Agglomération du 14 octobre 2024, désignée ci-après sous le terme « m2A »

et d'autre part

AJ ASSOCIES, ayant son siège à Mulhouse – 38 rue Jean Mieg, représenté par Maître Céline MACHI, désigné ci-après sous le terme « AJ ASSOCIES »,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations des parties signataires.
Par conséquent, au titre de la présente convention, AJ ASSOCIES s'engage à mener l'action suivante :

- **Copropriété « Le Diamant Noir »**
  Sécurisation des appartements de l'entrée C de la copropriété

Compte tenu de l'intérêt que présente cette action pour m2A au titre de sa compétence Habitat, celle-ci a décidé d'allouer une subvention pour cette opération d'un montant de **7 434 €**.

Article 2 – Versement des subventions

La subvention, de 7 434 € sera versée, au compte de AJ ASSOCIES en un seul versement, dans un délai de deux mois après présentation du relevé des factures acquittées et d'un Relevé d'Identité Bancaire.

Article 3 – Reddition des comptes, contrôle des documents financiers

En contrepartie du versement de la subvention, AJ ASSOCIES, dont les comptes sont établis pour un exercice courant du 1er janvier au 31 décembre, devra :

- Communiquer à m2A, Service Habitat, le compte-rendu d'exécution et financier de l'action décrite à l'article 1er de la présente convention dans les 6 mois suivant sa réalisation.
- Communiquer à m2A, Service Habitat au courant du 1er semestre de l'année suivante, son bilan, son compte résultat (ou compte de dépenses et recettes) certifiés par le président ou le trésorier et sa liasse fiscale ainsi que le rapport d'activité de l'année écoulée. AJ ASSOCIES devra également fournir régulièrement les procès-verbaux des assemblées générales et du conseil d'administration relatifs à l'action mentionnée à l'article 1er, ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.
- Faire mention de la participation de m2A sur tout support de communication relatif à l'action décrite à l'article 1er de la présente convention.

m2A rappelle à AJ ASSOCIES que, bénéficiant du concours de fonds publics, elle est soumise à son contrôle et s'engage à justifier à tout moment sur demande de m2A de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet. D'une manière générale, AJ ASSOCIES s'engage à coopérer aux travaux des juridictions financières, de l'inspection générale des Finances et à répondre à toute demande d'information.

Article 4 – Responsabilité

L'aide financière apportée par m2A aux actions ne peut entraîner sa responsabilité à aucun titre que ce soit pour un quelconque fait ou risque, préjudiciable à AJ ASSOCIES ou à un tiers, pouvant survenir en cours d'exécution.

Article 5 – Modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci pris par décision du Bureau.

Article 6 – Durée de la convention – Résiliation

La présente convention prend effet à compter de sa signature et pour la durée de l'opération, sauf dénonciation par m2A ou AJ ASSOCIES, en respectant un préavis d'un mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par m2A ou AJ ASSOCIES, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception, valant mise en demeure.

Article 7 – Cas de non-exécution

En cas de non-exécution de l'objet décrit à l'article 1, AJ ASSOCIES reconnaît son obligation d'avoir à rembourser à m2A la totalité du concours apporté.

Il en ira de même en cas de non-exécution des stipulations de l'article 3.

En cas d'exécution partielle ou imparfaite de l'objet de la présente convention, notamment si le coût réel de l'action s'avérait inférieur au montant prévisionnel indiqué à l'article 1er de la présente convention, AJ ASSOCIES devra rembourser à m2A la part non justifiée de la subvention versée, sauf si elle a obtenu préalablement l'accord de m2A pour toute modification de l'objet (article 1) ou du report des délais d'exécution des actions.

Le reversement total ou partiel de l'aide ou l'interruption du versement sont décidés par m2A à la demande motivée de AJ ASSOCIES, lorsque celle-ci ne souhaite pas poursuivre les actions et sollicite la résiliation de la convention.
Les reversements seront effectués par AJ ASSOCIES dans le mois qui suit la réception du titre de perception de m2A.

Article 8 :
Tout litige né de la contestation de la présente convention sera porté devant les juridictions compétentes pour le ressort de la ville de Mulhouse.

Fait à Mulhouse, en deux exemplaires, le

Pour AJ ASSOCIES

Pour m2A
La Conseillère Communautaire déléguée

Fabienne ZELLER