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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
Séance du 25 novembre 2024

41 élus présents (59 en exercice, 10 procurations)

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

Par délégation au Bureau de l'attribution « Prendre toute délibération concernant les avenants y compris les avenants dits transactionnels aux marchés et accords-cadres, à l'exception de ceux pour lesquels délégation est donnée au Président.».

COPROPRIETES DEGRADEES – QUARTIER DES COTEAUX - TRAVAUX D'URGENCE DE LA COPROPRIETE « EUGENE DELACROIX » A MULHOUSE (PLAN DE SAUVEGARDE) : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT (535/8.5/2574B)

La résidence « Eugène Delacroix », sise 3-5 rue Eugène Delacroix à Mulhouse, est un immeuble en copropriété qui compte 100 logements. Elle est également constituée d'une dalle de garages. Du fait de ses importantes difficultés, la copropriété est gérée depuis janvier 2022 par un administrateur provisoire (AJAssociés).

Malgré un premier accompagnement dans le cadre du PICO (Programme d'Intervention sur les Copropriétés des Coteaux) entre 2010 et 2015, la situation de cette copropriété ne s'est en effet pas améliorée. Elle a été intégrée en 2018 au Plan Initiative Copropriétés (PIC) lancé par le gouvernement, dont l'objectif est de définir une stratégie de redressement « sur mesure ».

A ce titre, le Conseil d'Agglomération a approuvé le 15 mars 2021 la mise en place d'un plan de sauvegarde pour la copropriété Eugène Delacroix ; pour lequel la convention, avec notamment l'ANAH, a été signée le 18 octobre 2021.

Une commission de plan de sauvegarde s'est réunie le 31 janvier 2023 afin de faire un point d'étape du dispositif et de présenter le projet d'avenant nécessaire au

regard de la situation. Cet avenant a été approuvé par le Conseil d'Agglomération le 27 mars 2023 et a été signé par l'ensemble des partenaires le 1er décembre 2023.

L'avenant prévoyait la réalisation d'une étude globale sur les installations de chauffage/sanitaire et une étude sur les ascenseurs du n°5 afin de définir les travaux à mettre en œuvre.

En septembre 2023 les deux ascenseurs du n°5 sont tombés en panne malgré nombreuses réparations et ne peuvent plus être remis en marche. Seuls des travaux de remplacement complet permettront une remise en route. Suite à l'incapacité du syndicat des copropriétaires de payer les appels de fonds nécessaires à des travaux de réparation, la Ville de Mulhouse a pris un arrêté de mise en sécurité ordinaire le 21 décembre 2023.

AJAssociés, administrateur judiciaire de la copropriété a lancé, en accord avec la Ville, une consultation de maîtrise d'œuvre pour le remplacement complet des ascenseurs. Les travaux de remplacement complet des 2 ascenseurs s'élèvent à 302 892 € HT (maitrise d'œuvre et désamiantage compris) et 363 480 € TTC.

Ces travaux d'urgence vont pouvoir être subventionné par l'ANAH à 100% du HT, laissant un reste à charge à la copropriété de 60 580 €. Cependant ce reste à charge est trop élevé au regard de la situation financière très dégradée de la copropriété et ne pourra pas être recouvré.

Par délibération en date du 21 septembre 2020 (délibération n°88C) sur la mise en place d'une politique publique de l'habitat en faveur des copropriétés dégradées, il a été décidé l'intervention financière de m2A pour les travaux d'urgence pour des copropriétés en Plan De Sauvegarde à hauteur de 10% du montant HT des travaux, plafonné à 100 000 € par copropriété. Cette intervention correspondant à la prise en charge partielle ou totale de la TVA.

Au vu des graves difficultés financières de la copropriété et de la nécessité absolue de réparer les ascenseurs afin que les habitants puissent bénéficier des équipements de sécurité élémentaires, il est proposé une prise en charge partagée avec la Ville de Mulhouse (pour moitié chacune) de 10% de ces travaux d'urgence soit 15 145 € pour m2A.

La subvention sera versée au syndicat des copropriétaires, conformément à la convention de financement établie entre m2A et le syndicat des copropriétaires.

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

<u>En dépenses d'investissement :</u>

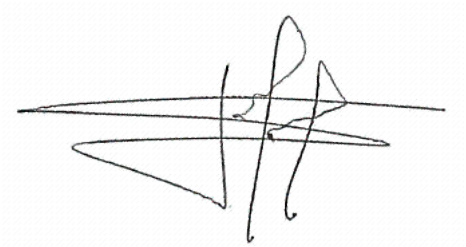
- Ligne de crédit n° 31228 – SUB COPRO DELACROIX
  Chapitre 204 – article 20422 – fonction 501
  Service gestionnaire : 535

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve l'attribution d'une subvention pour la réalisation de travaux d'urgence pour les deux ascenseurs du bâtiment n°5 à hauteur de 15 145 € ;
- 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 : convention de financement m2A/syndicat des copropriétaires.

Contre (1) : Christophe BITSCHENE.
Abstentions (2) : Gilbert FUCHS et Pierre LIPP.
La délibération du Bureau est adoptée à la majorité des suffrages exprimés.

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

Publiée le 2 décembre 2024 sur le site Internet de Mulhouse Alsace Agglomération

53 – Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
535 – Habitat

Réf. : D24-004209

CONVENTION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION

PROJET

Entre d'une part

Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par sa Conseillère Communautaire déléguée, Fabienne ZELLER, dûment habilitée à intervenir conformément la délibération du 9 décembre 2024, désignée ci-après sous le terme « m2A »

et d'autre part

AJ ASSOCIES, ayant son siège à Mulhouse – 38 rue Jean Mieg, représentée par Maître Céline MASCHI, 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 « 3-5 rue Eugène Delacroix »**
  Travaux d'urgence – Remplacement des ascenseurs

Compte tenu de l'intérêt que présente cette action pour m2A, celle-ci a décidé d'allouer une subvention pour cette opération d'un montant de **15 145 €**.

Article 2 – Versement des subventions

La subvention, de 14 104 € 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.

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.

PROJET

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.

Fait à Mulhouse, en deux exemplaires, le

Pour AJ ASSOCIES

Pour m2A
La Conseillère Communautaire déléguée

Fabienne ZELLER

PROJET