

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE A LA REALISATION D'UN ECRETEMENT PRESCRIT PAR
LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DE GRASSE**

Entre les soussignés :

La **Ville de Grasse**, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jérôme VIAUD, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après dénommée « **la Ville de Grasse**, d'une part,

ET

La **Copropriété du 23 Amiral de Grasse** à GRASSE représentée par son syndic bénévole en exercice Madame DE AZEVEDO autorisé à l'effet des présentes par une décision de l'assemblée générale de la copropriété en date du ci-annexé.

Ci-après dénommée « **La Copropriété** », d'autre part

ET

Mme **Marlène DE AZEVEDO**, propriétaire 23, rue Amiral de Grasse à Grasse (06130)

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

L'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de GRASSE s'appuie sur une enquête fine de terrain, qui prend en compte de façon concomitante les valeurs patrimoniales de l'ensemble urbain et de son fonctionnement. L'analyse du tissu urbain de la ville a montré l'extrême densité du bâti qui, en certains lieux, soulève des questions d'habitabilité et sanitaires

La valeur patrimoniale de la forme urbaine est un des premiers enjeux définis par le PSMV. Le deuxième enjeu est d'adapter le bâti existant aux nouvelles conditions de vie. Pour répondre à ces deux objectifs, le règlement du PSMV permet les évolutions nécessaires à l'amélioration de l'habitabilité (accessibilité, dimension des logements, ensoleillement et aération), tout en conservant les éléments patrimoniaux reconnus.

Les choix opérés se sont traduits par des orientations en termes de conservation, mais également de micro-curetages (démolitions qui pourront être réalisées à l'occasion d'opération d'aménagement publiques ou privées) ou d'écêtements.

Le projet de PSMV prévoit ainsi la réalisation d'écêtements.

Sur la partie à écêter, les travaux de revalorisation ou d'amélioration substantiels sont interdits. Les travaux de réparation à l'identique et ceux nécessaires à la sécurité des personnes sont possibles.

Afin de soutenir les copropriétés et les propriétaires concernés par des mesures d'écèlement, la ville met en place un dispositif d'accompagnement pour les 52 écètements (hors ANRU) qui s'appliquent à des copropriétés et des particuliers. A ce jour, 6 écètements ont pu être finalisés.

La copropriété de l'immeuble touché par l'écèlement est maître d'ouvrage de la réalisation de l'écèlement. Ladite copropriété est accompagnée dans ses démarches par les services de la Ville et la SPL PAYS DE GRASSE DEVELOPPEMENT

Tel est le cadre du soutien que la Ville apporte à la copropriété dans les conditions ci-après définies.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour but d'instaurer une aide financière et à l'accompagnement pour réaliser l'écèlement prescrit par le PSMV sur un immeuble situé 23, rue Amiral de Grasse (parcelle BH 39). Le bien éligible étant celui prévu comme étant à écèter.

L'écèlement de l'immeuble susvisé consiste à supprimer un édicule d'accès à une terrasse créée sur toiture ainsi que ladite terrasse appartenant à Mme DE AZEVEDO frappées d'écèlement au plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le toit sera repris et un accès au toit de type lanterneau sera créé pour être conforme au plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.

ARTICLE 2 – PARTICIPATIONS DE LA VILLE

La Ville prend en charge les coûts suivants :

La Ville prend en charge l'intégralité du coût du rachat de la terrasse auprès de sa propriétaire.

L'indemnité versée à Mme Marlène de Azevedo s'élève à 3 960 euros pour 7, 92 m² soit 500 euros du m².

La Ville prend en charge les frais de modification de l'état descriptif de division par un géomètre expert qui s'élèvent à un montant de 1 680 euros TTC.

La prise en charge financière concerne également le coût des travaux de démolition-reconstruction liés à l'écèlement ainsi que les honoraires du bureau d'étude et/ou architecte.

La prise en charge financière des honoraires de maîtrise d'œuvre comprend le surcoût lié à la déclaration préalable nécessité par l'écèlement ainsi que le complément d'honoraires lié au surcoût des travaux de démolition-reconstruction pour la réalisation des études, le suivi du chantier, et la réception des travaux pour un montant de 2 200 euros TTC correspondant au dépôt de la déclaration préalable, études, dossier de consultation des entreprises et 7 % du montant HT des travaux correspondant au suivi de chantier et réception des travaux.

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS

Il est versé immédiatement à la copropriété la somme de 3 880 euros correspondant au paiement du coût de modification de l'état descriptif de division par un géomètre ainsi qu'au surcoût des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est versé une indemnité de 3 960 euros à Mme Marlène de Azevedo pour le rachat de sa terrasse.

Le paiement effectif de la participation de la Ville au surcoût des travaux est réalisé au vu des factures des entreprises validées par le maître d'oeuvre transmises à la Ville par la copropriété. Un acompte peut être prévu représentant au maximum 30 % du montant des travaux.

La paiement définitif sera effectif une fois la conformité des travaux établie et le ou les dernières factures des entreprises validées par le maître d'œuvre transmise à la Ville par le bénéficiaire de la convention.

La Ville s'engage à verser dans les meilleurs délais le ou les montants correspondants à la copropriété.

Si le montant définitif du coût total subventionnable de l'opération est inférieur aux sommes versés, la copropriété reverse la différence.

En tant que de besoin, un dernier avenant pourra être délibéré pour ajuster les sommes dues en fonction du coût réel de l'opération ainsi que pour indemniser de la modification de l'état descriptif de division directement liée à l'écroulement.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE

Documents à fournir. La copropriété s'engage :

- à fournir dès la fin des travaux la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux,
- à fournir dès la fin des travaux les originaux détaillés des factures acquittées, sur la base desquelles, le solde de la participation de la Ville est versé.
- A associer la Ville au choix de l'entreprise en charge des travaux.

La copropriété s'engage à :

- à réaliser les travaux dans le respect de l'autorisation d'urbanisme et des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,
- à informer la Ville de l'ensemble des démarches entreprises pour la réalisation de l'objet de la convention,

ARTICLE 5 – COMMENCEMENT D'EXECUTION ET DUREE DE L'OPERATION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et sous réserve du caractère exécutoire du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Le signataire de la convention, bénéficiaire de l'aide, dispose d'un délai de 12 mois à compter de la prise d'effet de la présente convention pour commencer les travaux. Le défaut de commencement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation du bénéfice de la présente convention et le reversement des sommes avancés.

Les travaux devront être réalisés dans un délai de 6 mois maximum à compter du commencement des travaux. Une prorogation pourra être accordée sur demande justifiée du signataire de la convention avant expiration du délai.

Les travaux ne peuvent commencer avant obtention de l'arrêté autorisant les travaux.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

Les personnes éligibles s'engagent à faire appel à un maître d'œuvre pour la réalisation des études de démolition - réaménagement, le dépôt du dossier visant à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, l'assistance au choix de ou des entreprises en charge des travaux, le suivi des travaux, la réception desdits travaux,

Dans le cas, où la partie à écrêter nécessite des travaux structurels qui auraient du être entrepris par la personne éligible pour la sauvegarde de son bien, le maître d'œuvre, devra faire apparaître dans le coût de sa rémunération le surcoût lié à l'écrêtement. Pareillement, il devra faire apparaître dans son devis estimatif le surcoût estimé pour la réalisation des travaux.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Elles doivent être soumises aux règles générales de garantie légale.

En cas de modification de l'opération, le signataire de la convention est tenu d'en informer la Ville.

Le signataire de la convention s'engage à se soumettre aux contrôles sur pièces et sur place qui pourront être menés à la diligence de la Ville.

ARTICLE 7 – REVERSEMENT RESILIATION

La présente convention sera annulée dans la mesure où :

- la copropriété ou du ou des propriétaires pour les propriétés individuelles refusent de se soumettre aux contrôles effectués par la Ville,
- L'opération n'a pas été réalisée partiellement ou totalement,
- les engagements n'ont pas été respectés,
- Les prescriptions réglementaires et les conditions de la convention n'ont pas été suivies scrupuleusement.
- Le signataire ne souhaite plus réaliser son projet.

Dans ces cas, le reversement des sommes indûment perçues sera exigibles dès l'annulation de la convention et à réception du titre de recettes émis par la Ville.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile pour le Ville de Grasse en l'hôtel de Ville de Grasse – BP 12069 – 06131 GRASSE CEDEX pour l'occupant 67 route de Cannes à Grasse.

A Grasse, le

Pour la Copropriété

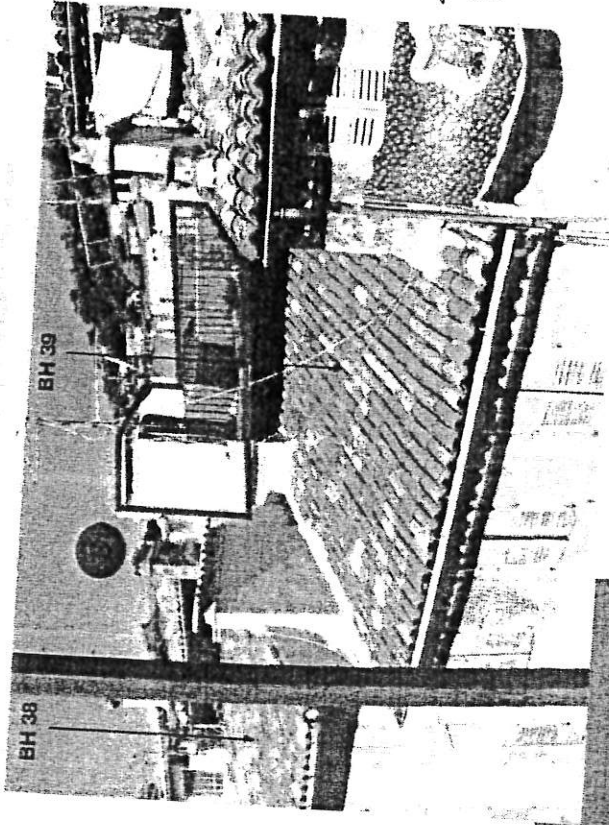
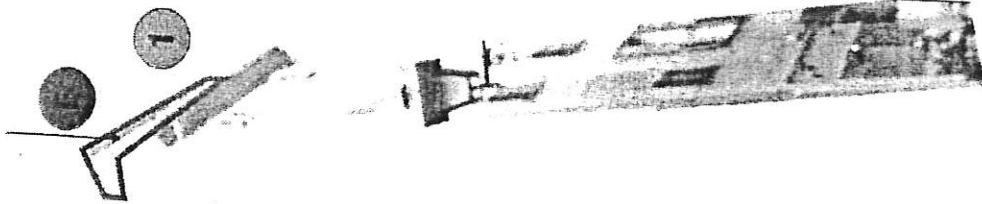
Pour la Ville de GRASSE,
Le Maire,

Mme DE AZEVEDO

Jérôme VIAUD

Mme DE AZEVEDO

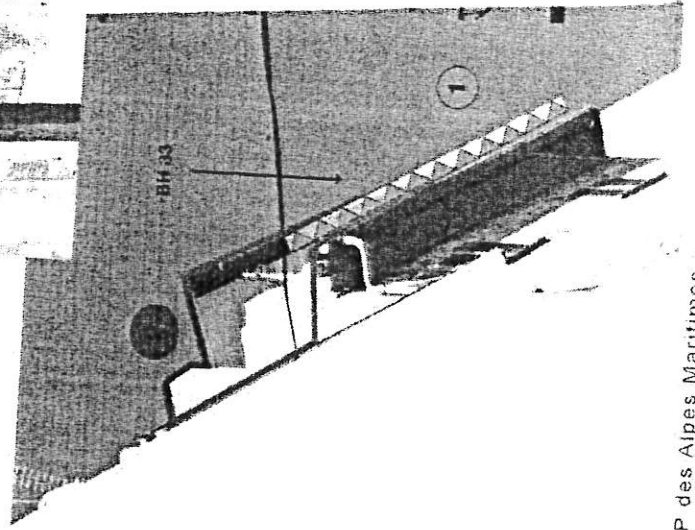
BH 33



ECRETEMENT

GARDE CORPS EN BORD
DE TOITURE INTERDIT.
(marge d'1 mètre exigée)

1



Ville de Grasse - DRAC PACA - STAP des Alpes Maritimes