Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Bureau métropolitain du 3 avril 2025

Décision

PSDA/DAUH/SH
Rapporteur : M. Puil H.

B 2025-116 - Habitat - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH-RU Rennes centre ancien - Subventions 2025 - Décision modificative

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS

La séance est ouverte à 18h04.

Présents : Mme Appéré N. Présidente, M. Crocq A., Mme Besserve L., M. Sémeril S., M. Dehaese O., M. Puil H., M. Hervé P., Mme Vincent S., Mme Zamord P., M. Hamon L., M. Thébault P., Mme Rousset E., Mme Schoumacker E., Mme Andro R., M. Huaumé Y., M. Legagneur J., M. Pollet M., M. Guéret S., M. Goater J., M. Du Mottay E., M. Le Bihan T., M. Savignac J., M. Bonnin P., M. Depouez H., M. Rouault J., M. Lefeuvre G., Mme Parmentier M., M. Labbé S..

Ont donné procuration : M. Theurier M. à M. Hamon L., Mme Ducamin M. à M. Pollet M., Mme Pellerin I. à Mme Rousset E., M. Salmon P. à Mme Zamord P., M. Hervé M. à M. Sémeril S., M. Nadesan Y. à M. Crocq A., M. Prigent A. à M. Lefeuvre G., M. Yvanoff D. à M. Hervé P..

Le quorum s'élève à 19 et est atteint.

M. Dehaese O. est nommé secrétaire de séance.

Le Bureau constate que les dispositions législatives concernant la convocation en date du 28 mars 2025 et la note explicative de synthèse sur les affaires soumises à décision ont bien été remplies et le procès-verbal de la séance du 27 février 2025 est lu et arrêté.

La séance est levée à 18h54.

***

Vu le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
Vu la délibération n° C 23.061 du 11 mai 2023 approuvant l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH RU) avec volet copropriétés dégradées, et les conventions et arrêtés type ;
Vu la délibération n° C 23.174 du 21 décembre 2023 approuvant la convention de délégation des aides à la pierre 2024-2029 enregistrée sous le n° 23C1003, en application de l'article L.301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu la délibération n° C 2024-017 du 1er février 2024 portant délégation de pouvoirs au Bureau ;
Vu la décision n° B 2025-058 du 27 février 2025 validant les subventions d'investissements de l'OPAH-RU Rennes centre ancien des copropriétés du 20 rue de Bertrand, du 20 rue des

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Fossés, du 4 rue du docteur Regnault et du 2 place Sainte-Anne ;
Considérant l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du 13 décembre 2024.

EXPOSÉ

La décision n° B 2025.058 du 27 février 2025 a permis de valider les subventions d'investissement attribuées à quatre copropriétés du centre-ancien de Rennes.
Il a notamment été voté une aide complémentaire de Rennes Métropole de 100 499 euros pour la copropriété du 20 rue des Fossés. Celle-ci correspond à l'aide à un ménage de propriétaires occupants ayant des ressources très modestes, à deux ménages de propriétaires occupants sous plafond de ressources HLM et à un propriétaire bailleur souhaitant conventionner son logement à un niveau de loyer social (Cf. annexe 1).

L'objectif de cette décision modificative est de rectifier les modalités de contractualisation pour l'attribution de ces aides de Rennes Métropole :

- La convention de préfinancement avec la Coopérative Immobilière de Bretagne ne portera que sur l'aide d'un montant de 44 229 € destinée aux propriétaires occupants ayant des ressources très modestes (Cf. annexe 2) ;
- L'aide de 37 162 € attribuée aux propriétaires occupants sous plafond de ressources HLM fera l'objet d'une convention avec lesdits propriétaires ;
- L'aide de 11 608 € attribuée aux propriétaires occupants sous plafond de ressources HLM fera l'objet d'un arrêté ;
- L'aide de 7 500 € attribuée à un propriétaire bailleur fera l'objet d'un arrêté.

***

Après en avoir délibéré, le Bureau décide :

A l'unanimité,

- d'approuver les nouvelles modalités de contractualisation pour l'attribution d'une subvention d'investissement d'un montant de 100 499 € à un ménage de propriétaires occupants ayant des ressources très modestes, à deux ménages de propriétaires occupants sous plafond de ressources HLM et à un propriétaire bailleur conventionnant son logement au sein de la copropriété 20 rue des Fossés à Rennes selon la convention annexée à la présente décision et selon les conventions et arrêtés-types annexés à la délibération n° C 23.061 du 11 mai 2023 ;
- d'approuver les termes des conventions et arrêtés à intervenir entre les bénéficiaires et Rennes Métropole ;
- d'autoriser Madame la Présidente à signer lesdites conventions et arrêtés et tout acte s'y rapportant.

Publiée conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-25, et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site metropole.rennes.fr.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Le Secrétaire de séance,

Signé par : Olivier DEHAESE
Date : 07/04/2025
Qualité : Elu DEHAESE Olivier 6ème Vice-Président

Olivier DEHAESE

Pour La Présidente et par délégation,
La Directrice Générale des Services

Signé par : Patrice ALLAIS
Date : 07/04/2025
Qualité : Patrice ALLAIS, Directeur Général Adjoint du Pôle Solidarité, Citoyenneté,Culture par délégation de Directrice Générale des Services

Laurence QUINAUT

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

RENNES MÉTROPOLE

Annexe 1

Accompagnement copropriétaires 20 rue des Fossés		**Aide Anah part individuelle de l'aide au syndicat**		**Aide individuelles aux PO/PB**	
Montant HT des travaux éligibles Anah (honoraires inclus)	Montant de subvention Anah au syndicat des copropriétaires	Quote part Travaux HT	Part de la subvention Anah au SDC	Aide individuelle Anah	**Aide individuelle Rennes Métropole**
560 270 €	196 039 €	POTM 122 348 €	42 822 €	29 180 €	**44 229 €** **95% HT (POTM)**
		POHLM n°1 38 693 €	13 542 €	0 €	**11 608 €** **65 % HT (POHLM)**
		POHLM n°2 123 873 €	43 356 €	0 €	**37 162 €** **65 % HT (POHLM)**
		PB 55 186 €	19 315 €	16 560 €	**7 500 €**

Subvention totale Rennes Métropole	**100 499 €**

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

RENNES METROPOLE

CONVENTION

de préfinancement des subventions accordées à la

COPROPRIÉTÉ

20 rue des Fossés - RENNES

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Rennes – Centre ancien

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **Rennes Métropole,** Établissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé 4, avenue Henri Fréville – CS 93 111 – 35 031 Rennes Cedex 2, représentée par son Vice-Président en charge de l'habitat et des gens du voyage, Monsieur Honoré PUIL, habilité à signer la présente convention en vertu de la décision n° B 2025-058 du 27 février 2025 et dénommée ci-après « Rennes Métropole », d'une part ;
2. La **Coopérative Immobilière de Bretagne**, 1 place François Mitterrand 22 000 Saint Brieuc, représentée par son Directeur Général, Monsieur Louis LEPIOUFLE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par décisions du conseil d'administration du 22 mars 2024 et dénommée ci-après « la CIB »,
3. **Le syndicat des copropriétaires** de l'immeuble 20 rue des Fossés à Rennes représenté par son syndic, **Lecomte,** dont le siège est situé à Rennes, 1 rue Raoul Ponchon, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du 28 novembre 2024, et dénommé ci-après « le syndic »,
4. **Territoires Publics**, société publique locale d'aménagement (SPLA), dont le siège est situé 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz, représentée par son Directeur Général, M. Antoine MONNERIE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par décision des conseils d'administration du 17 octobre 2022, et dénommé ci-après « SPLA Territoires Publics »,

EXPOSE

Dans le cadre de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les logements du centre historique de la Ville de Rennes, Rennes Métropole s'est engagée à contribuer au financement des travaux d'amélioration, en complément des aides de l'ANAH.

La présente convention s'inscrit dans ce contexte d'intervention. Elle se rapporte à la copropriété située 20 rue des Fossés à Rennes, qui est composée de 12 logements et d'un local professionnel.

Le 28 novembre 2024, l'Assemblée Générale de la copropriété a voté un programme d'études et de travaux pour la réhabilitation globale des parties communes de l'immeuble pour un montant estimatif de 560 270 € HT (soit 618 324 € TTC, hors assurance dommages ouvrages et frais de syndic).

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

En vertu d'une décision favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du 28 novembre 2024, ces travaux bénéficient d'aides de l'Anah pour les copropriétés dégradées. En complément des aides de l'Anah, Rennes Métropole attribue également des subventions pour un ménage de propriétaires occupants aux ressources très modestes, deux ménages de propriétaires aux ressources sous plafond HLM et un propriétaire bailleur ayant conventionné son logement à un niveau de loyer social.

Les subventions n'étant versées qu'en fonction de l'avancement des travaux et le solde après leur achèvement, il est apparu opportun de mettre en place un dispositif de préfinancement des subventions publiques en partenariat avec la Coopérative Immobilière de Bretagne (CIB) grâce à ses prêts "missions sociale".
Ce préfinancement portera sur les subventions allouées au syndicat des copropriétaires et les subventions attribuées au ménage ayant des ressources très modestes.
Il permettra de garantir au syndicat des copropriétaires qu'il disposera des fonds nécessaires au règlement des entreprises au fur et à mesure de la présentation des factures.

Afin d'assurer la mise en œuvre du préfinancement, il est nécessaire de contractualiser le subventionnement de l'opération et d'en déterminer les modalités de versements.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Plan de financement prévisionnel de l'opération : Au titre des honoraires et des travaux sur les parties communes de l'immeuble sis 20 rue des Fossés à Rennes, Rennes Métropole et l'Anah subventionnent les copropriétaires pour un montant total de **342 278 €**, décomposé comme suit :

- 196 039 € au titre au titre de l'aide au syndicat des copropriétaires ;
- 146 239 € au titre de l'aide individuelle aux copropriétaires (un ménage aux ressources très modestes, deux ménages sous plafond HLM et un propriétaire bailleur ayant conventionné son logement à un niveau de loyer social).

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Prix de revient prévisionnel TTC de l'opération	648 944 €
Montant de subvention ANAH au syndicat des copropriétaires	196 039 €
Montant de la subvention Anah à un ménage aux ressources très modestes	29 180 €
Montant de la subvention Anah à un propriétaire bailleur conventionnant son logement à un niveau de loyer social	16 560 €
Montant de la subvention de Rennes Métropole à un ménage aux ressources très modestes	**44 229 €**
Montant de la subvention de Rennes Métropole à un ménage aux ressources sous plafond HLM	37 162 €
Montant de la subvention de Rennes Métropole à un ménage aux ressources sous plafond HLM	11 607 €
Montant de la subvention de Rennes Métropole à un propriétaire bailleur conventionnant son logement à un niveau de loyer social	7 500 €

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Reste à charge de la copropriété	306 611 €

Article 2 – Avance de la CIB : la Coopérative Immobilière de Bretagne s'engage à accorder une caisse d'avance dans les conditions suivantes :

- 90% du montant de la subvention accordée au syndicat des copropriétaires et au ménage occupant aux ressources très modestes (269 448 €) soit 242 503 €, après signature de la présente convention et réception des notifications de subventions agréées ;
- le solde, correspondant à un maximum de 26 945 € sera versé après arrêt du montant total des subventions suivants les coûts définitifs de l'opération.

Article 3 – Conditions du prêt accordé par la CIB :

- Taux : sans intérêt ;
- Durée : la durée du prêt est fixée à 48 mois maximum à compter de la date de signature ; temps maximum pouvant s'écouler pour le versement de la dernière subvention ;
- Le remboursement du capital emprunté s'effectuera directement par Rennes Métropole, pour sa part, sur le compte et dans les conditions visées à l'article 6.

Article 4 – Engagement du syndic : conformément à ses missions et au mandat qu'il a reçu, le syndic avec l'accord des copropriétaires, s'engage à :

- donner mandat à la CIB pour percevoir les subventions publiques accordées par l'ANAH et Rennes Métropole en lieu et place du syndicat des copropriétaires;
- appeler et mettre en recouvrement les quotes-parts des copropriétaires, déduction faite des subventions publiques à préfinancer, conformément au plan de trésorerie prévisionnel annexé aux présentes. En cas de vente ou de succession d'un lot principal de la copropriété, à assurer la continuité des engagements financiers du copropriétaire nonobstant les délais de recouvrements des quotes-parts restant dues auprès des notaires ;
- fournir à Territoires Publics SPLA et à la CIB la copie des appels de fonds ;
- transmettre à Territoires Publics SPLA, les factures visées par le maître d'œuvre et le syndic ;
- demander les avances et acomptes des subventions aussitôt que l'avancement du chantier le permet, et le solde des subventions dès l'achèvement des travaux. A cet effet, le syndic fournira à Territoires Publics, pour visa, les documents nécessaires au paiement des avances, acomptes et soldes de subventions, et notamment, en fin de chantier, les procès-verbaux de réception des travaux ainsi que les décomptes définitifs des entreprises ;
- fournir aux signataires, tous les six mois, un plan de trésorerie actualisé, accompagné des informations expliquant le cas échéant les décalages constatés et les informer de tout évènement susceptible d'occasionner un dépassement en montant et en délai.

Article 5 – règlement des factures par la CIB : la CIB règle directement les factures émises par les entreprises, visées par le maître d'œuvre et le syndic, qui lui seront transmises par Territoires Publics.

Le règlement des factures s'effectuera à partir du début du chantier, jusqu'à un montant maximum de 242 503 €.

Le solde de 26 945 € sera réglé à la fin du chantier, lorsque les dépenses réelles finales seront connues, toujours sur présentation des factures visées par le maître d'œuvre et le syndic.

Article 6 – Versement des subventions par Rennes Métropole : les parties conviennent que le versement de la subvention de Rennes Métropole à la CIB s'effectuera en deux fois :

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

- 50% des aides versées aux propriétaires occupants à la notification de la convention auprès de la CIB **soit 22 115 €** ;
- Le solde à la fin des travaux conditionné à la transmission :
    - d'une attestation du maître d'œuvre justifiant l'achèvement de travaux (ou tout autre document indiquant la date de fin des travaux) ;
    - du bilan financier détaillé définitif de l'opération signé et attesté conforme par la SPLA « Territoires Publics » ;

La demande de versement de la subvention doit être adressée par Territoires Publics à la Présidente de Rennes Métropole accompagnée de ses pièces justificatives. Elle devra autant que possible être concomitante à la demande de versement du solde de subvention auprès de l'ANAH.

Si, au vu du bilan de l'opération, il apparaît que le coût des travaux est moins élevé qu'à l'établissement de cette convention, Rennes Métropole ajustera son aide au prorata du coût total de l'opération, et en informera le syndic par courrier simple.

Les coordonnées du compte de la Coopérative Immobilière de Bretagne à provisionner sont les suivantes :

Intitulé du compte	**IBAN**
Coopérative Immobilière de Bretagne – 1 place François Mitterrand – BP 104 – 22 001 St Brieuc Cedex 1	FR76 1558 9228 7000 9249 3214 430

Article 7 – Engagements de la SPLA Territoires Publics : la SPLA Territoires Publics a la charge de transmettre à la Coopérative Immobilière de Bretagne la copie des notifications d'attributions de subventions publiques au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, elle s'engage à :

- assister le syndic dans l'élaboration et l'actualisation du plan de trésorerie de l'opération ainsi que dans la mise en place et le suivi du dispositif du préfinancement des subventions, en relation avec la Coopérative Immobilière de Bretagne ;
- transmettre à la Coopérative Immobilière de Bretagne les appels de fonds, accompagnés par les factures ou situations mensuelles des entreprises, dûment visées par le maître d'œuvre et Territoires Publics SPLA.
- transmettre à Rennes Métropole les dossiers de demandes de versements établis par le syndic, après s'être assuré, de leur recevabilité et de la conformité des travaux au projet.
- viser les plans de trésorerie actualisés fournis par le syndic et alerter, en tant que de besoin, la Coopérative Immobilière de Bretagne de tout retard susceptible d'augmenter les frais financiers de l'opération.

Article 8 – Durée et prise d'effet : la convention prend effet à la date de signature par le dernier signataire. Elle expirera à la date de versement par l'ANAH et Rennes Métropole des subventions sur le compte de la CIB, à l'issue de la période de 48 mois. La présente convention pourra être prorogée de 24 mois au maximum sauf dispositions exceptionnelles.

Article 9 – Communication : toute communication relative aux travaux sur l'immeuble devra faire mention des partenaires de cette convention : l'ANAH, Rennes Métropole, la CIB, la SPLA Territoires Publics.

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Article 10 – Modifications : la présente convention peut être modifiée ou complétée par un avenant signé dans les mêmes conditions. L'avenant ne pourrait avoir pour effet de modifier l'économie générale de la présente convention.

Article 11 – Contestations et litiges : en cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent protocole, les parties rechercheront la conciliation. A défaut d'accord amiable, le litige sera soumis auprès du tribunal compétent, sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait en quatre exemplaires originaux à Rennes, le

La Coopérative Immobilière de Bretagne	Rennes Métropole
Le Directeur Général	Le Vice-Président en charge de l'habitat et des gens du voyage
Louis LEPIOUFLE	Honoré PUIL
LECOMTE Syndic	La SPLA Territoires Publics
Madame Lucie BUNEL	Le Directeur Général
	Antoine MONNERIE

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Annexe 1 : **Plan d'intervention** sur la mise en place du préfinancement des subventions publiques ANAH/Rennes Métropole

Étapes de suivi :	Mises en œuvre par :
1. Dès signature de la convention, **constitution du dossier de demande de préfinancement** des subventions publiques de l'ANAH / Rennes Métropole auprès de la CIB	Territoires Publics SPLA
2. **Accord du dossier** de préfinancement	CIB
3. Versement de 50% de la subvention de Rennes Métropole à la CIB dès la notification de la convention de préfinancement	Rennes Métropole
4. **Transmission des factures** visées par le maître d'œuvre et le syndic à l'opérateur, dans la limite du montant des subventions de Rennes Métropole avancées par la CIB.	Territoires Publics SPLA
5. **Déblocage des fonds** avancés par la CIB avec un paiement direct de l'entreprise.	CIB
6. **Constitution du dossier de paiement** pour le versement des subventions ANAH / Rennes Métropole auprès de l'ANAH et Rennes Métropole	Territoires Publics SPLA
7. **Versement du solde des subventions** par l'ANAH et Rennes Métropole sur le compte bancaire de la CIB	ANAH et Rennes Métropole
8. **Reversement du trop-perçu de subventions** par la CIB sur le compte travaux du syndicat des copropriétaires	CIB

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Annexe 2 : Échéancier prévisionnel des dépenses de travaux de la copropriété du 20 rue des Fossés à Rennes

Echéancier prévisionnel des dépenses de travaux HT/TTC par trimestre :

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Annexe 3 : Procès-verbal d'assemblée générale du 28 novembre 2024

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

Annexe 4 : Dispositif de pré-financement – **Mandat entre le syndic de la copropriété « 20 rue des Fossés à Rennes » et la Coopérative Immobilière de Bretagne.**

Mandat entre le syndic Lecomte et la Coopérative Immobilière de Bretagne

Dispositif de préfinancement des subventions – Copropriété du 20 rue des Fossés à Rennes

Entre

Le Syndic de la copropriété du 20 rue des Fossés, situé : 1 rue Raoul Ponchon 35000 RENNES

Ci-après dénommé « le Syndic »,

agissant au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires du 20 rue des Fossés à Rennes, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du 28 novembre 2024, représenté par Madame Lucie BUNEL, gestionnaire de copropriété, dûment habilité aux fins des présentes.

Et :

La **Coopérative Immobilière de Bretagne**, 1 place François Mitterrand 22 000 Saint Brieuc, représentée par son Directeur Général, Monsieur Louis LEPIOUFLE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par décisions du conseil d'administration du 22 mars 2024.

Ci-après dénommée « la CIB »,

Il a tout d'abord été exposé, puis convenu, ce qui suit :

La Ville de Rennes en partenariat avec Rennes Métropole et l'ANAH ont décidé de réaliser une troisième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2023-2028. Elle est effective depuis la signature d'une convention d'opération en date du 31 mai 2023. Elle devrait permettre la réhabilitation de 65 immeubles, soit environ 455 logements à l'échelle du centre ancien de Rennes sur une durée de 5 ans.

La mission de conduite de l'OPAH renouvellement urbain est assurée par Territoires Publics SPLA conformément à la concession d'aménagement « Opération de requalification de Rennes Centre Ancien » conclue avec la Ville de Rennes.

Le principe du dispositif de préfinancement

La Coopérative Immobilière de Bretagne préfinance les subventions obtenues par la copropriété du 20 rue des Fossés à Rennes dans le cadre de l'OPAH renouvellement urbain.
À ce titre, elle établit un mandat « CIB – Syndic de la copropriété du 20 rue des Fossés à Rennes » autorisant la CIB à percevoir les aides des collectivités et de l'ANAH à sa place. Un plan de trésorerie

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE

joint à la convention de préfinancement précise la part des subventions préfinancées, ainsi que l'apport personnel à la charge des copropriétaires (annexe 2 de la convention de préfinancement : « *Échéancier prévisionnel des dépenses »*).

La validité du dispositif de préfinancement des subventions est liée au respect des engagements des partenaires de la convention de préfinancement portant sur la copropriété « 20 rue des Fossés à Rennes ».

Le périmètre

Le dispositif de préfinancement ne s'applique qu'à la copropriété « 20 rue des Fossés à Rennes ».

Article 1 – Objet du mandat « CIB – Syndic LECOMTE » : le **Syndic LECOMTE** agissant au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires du 20 rue des Fossés, habilité à cet effet par délibération de l'Assemblée Générale en date du 28/11/2024 donne mandat à la Coopérative Immobilière de Bretagne, 1 place François Mitterrand 22 000 Saint Brieuc, pour percevoir les subventions notifiées par Rennes Métropole et l'ANAH, et demande à bénéficier d'un préfinancement à hauteur de 90% des subventions notifiées, soit 242 503 €.

Article 2 – Les engagements du Syndic : les engagements du syndic mentionnés dans la convention de préfinancement, auquel le présent mandat est annexé, devront être respectés.

Article 3 – Les engagements de la Coopérative Immobilière de Bretagne : les engagements de la CIB mentionnés dans la convention de préfinancement, auquel le présent mandat est annexé, devront être respectés.

Article 4 – Résiliation : la résiliation du mandat annule le versement de la subvention sur le compte courant de la Coopérative Immobilière de Bretagne prévu à cet effet.

- Avant le démarrage des travaux : à tout moment, le syndic peut résilier le présent mandat. Le cas échéant, il devra fournir un courrier justifiant son retrait afin de le communiquer aux différents financeurs.
- Pendant et après les travaux : dans le cas d'une irrégularité avérée dans les engagements du syndic (cf. article 2), la CIB procédera à la résiliation du contrat. Le syndic remboursera alors la CIB du montant des travaux préfinancés.

Article 5 – Contestations et litiges : en cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent mandat, les parties rechercheront la conciliation afin de permettre la continuation de leur collaboration ; à défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal de Grande Instance le plus proche, sans qu'aucune des parties ne puisse en décliner la compétence.

Fait à Rennes, le

Le syndic Lecomte	La Coopérative Immobilière de Bretagne
Représenté par sa Direction	Représenté par son Directeur Général
Lucie BUNEL	Louis LEPIOUFLE

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 035-243500139-20250403-B2025_116-DE