

Communauté Urbaine de Bordeaux / aquitanis
Convention de programmation 2011 / 2016

Entre :

AQUITANIS, Office Public de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Ayant son siège 94, cours des Aubiers à BORDEAUX -33028-, représenté par sa Présidente, Conchita LACUEY, autorisée aux fins des présentes par délibération n° 11-030-DGN du Conseil d'Administration du 18 mars 2011

Dénommé ci-après « aquitanis »

d'une part,

et

La COMMUNAUTE URBAINE de BORDEAUX, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux - 33076 - , représentée par son Président, Vincent FELTESSE, autorisé aux fins des présentes par délibération n° 2011/0154 du Conseil de Communauté du 25 mars 2011

Dénommé ci-après « La Communauté »

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Aquitanis, en tant que maître d'ouvrage HLM de la Communauté urbaine, est l'outil privilégié de la mise en œuvre de la politique communautaire en matière d'habitat et de développement social urbain, tant sur le plan de la gestion patrimoniale que sur celui de la réponse à la demande sociale.

Aquitanis est engagé dans de nombreux grands projets portés par la Communauté urbaine et a notamment été un opérateur majeur du renouvellement urbain. Le groupe (aquitanis et sa filiale coopérative d'accession sociale Axanis) a, dans l'état actuel des projections financières, un potentiel de développement de l'ordre de 450 logements par an (utilisation des fonds propres dans les conditions actuelles limitée à 2017, retard important sur la maintenance du patrimoine existant à rattraper, absence de réserve foncière et objectif de coût de production par m2 inadapté à la réalité du marché).

Jusqu'en 2008, les conditions financières étant favorables, les équilibres d'opérations ne nécessitaient, en moyenne, que 3% de fonds propres. aquitanis est désormais dans « *une impasse financière* » au regard des besoins en réinvestissement. L'effet ciseau à l'horizon 2017 est indéniable entre une impérieuse nécessité de mettre à niveau le patrimoine existant dans le cadre d'une programmation à moyen/long termes mobilisant environ 5 M€ de fonds propres par an et l'ardente obligation de s'engager dans le développement d'une offre nouvelle nette (la reconstitution de l'offre ne représentant plus que 152 logements) exigeant en moyenne 12% de fonds propres soit environ 9 M€ de fonds propres par an.

Quant à Axanis, la structure actuelle d'aquitanis, est inadaptée à l'exercice d'une activité significative de production. Pour assurer un développement de son activité, il convient de faire évoluer ses prestations en lui conférant une orientation plus sociale (Prix de vente adapté à une clientèle modeste) et d'assurer un développement de son activité pour répondre aux besoins en accession sociale sur le territoire de la Communauté urbaine essentiellement.

La Communauté urbaine développe le concept d'EDHN métropolitain conciliant emploi, déplacements, habitat, nature pour construire une « ville positive » et une « ville désirable ». Pour y contribuer, la Communauté Urbaine et l'ensemble des communes portent différents projets parmi lesquels se distingue particulièrement l'appel à projet « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » et l'arc de développement durable autour de la Garonne. A terme, l'agglomération vise le million d'habitants avec l'objectif de recentrer le développement urbain sur la partie agglomérée de son territoire. Le Conseil d'Administration et la nouvelle direction d'aquitans porteurs d'une conviction d'organisme public œuvrant avec des collectivités publiques, adhèrent à la « vision » portée par les élus d'une métropole millionnaire et souhaitent être des acteurs de ce développement.

La problématique de l'habitat est centrale pour ce projet d'agglomération millionnaire. La production d'une offre diversifiée et accessible à l'ensemble des ménages devra être singulièrement accrue pour atteindre une production annuelle d'environ 10 000 logements par an dont à terme 3 600 logements sociaux (PLUS-PLAI). Leur localisation doit être prioritairement fléchée sur les opérations d'aménagement engagées ou à venir et autour des axes structurants de transports. Dans cet enjeu de développement de l'habitat, la question foncière devient cruciale.

Afin de définir les conditions optimales dans lesquelles aquitans pourra répondre à cette ambition, il apparaît opportun de consigner dans une nouvelle convention les engagements de la Communauté urbaine et d'aquitans. Ce contrat est destiné à améliorer la convergence des objectifs de chacun de ses signataires sur la période de programmation des opérations 2011/2016

Ainsi sont précisés les engagements respectifs de chaque partenaire, sur la base d'un plan d'actions à moyen terme et d'une analyse financière prospective élaborée et actualisée en novembre 2010.

Il est convenu ce qui suit :

1 - Objectif général et principe d'attribution d'une subvention communautaire

Aquitans agit dans le cadre des orientations fixées par le projet de développement de la Communauté Urbaine tant du point de vue quantitatif que qualitatif: développement de l'offre nouvelle de logements dans la géographie préférentielle, requalification des quartiers en difficulté, entretien soutenu de l'ensemble du patrimoine, gestion sociale des rapports avec les locataires et accueil dans le parc des ménages modestes et défavorisés.

L'apport de la Communauté Urbaine, au titre de la présente convention, a pour objet d'aider aquitans à assumer la part qui lui revient dans l'investissement locatif : production d'une offre nouvelle, amélioration, entretien et maintenance du patrimoine. Elle vient en complément de l'autofinancement dégagé par l'exploitation de façon à stabiliser le potentiel financier à terme et maîtriser le taux d'endettement au niveau accepté par la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C).

2 - Objectifs détaillés et engagements réciproques

La programmation d'aquitans s'appuie sur les orientations du PLH et vise à être en adéquation avec les besoins en logements de la population du point de vue des prix, des typologies, des surfaces mais également de leur valeur d'usage.

Aquitans s'engage à adapter les moyens humains et techniques nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention.

Par ailleurs, aquitans s'engage à répondre positivement aux sollicitations en vue de participer aux opérations-pilotes (démarches expérimentales, opérations-tests, projets innovants...) que la Communauté Urbaine voudra bien lui confier en particulier dans le cadre de l'opération 50 000 logements, des projets de l'arc de développement durable inscrit dans l'Eco Cité et à développer une offre qualitative sur le plan de l'architecture, du fonctionnement urbain mais également de la valeur d'usage des logements.

2-1 Développement du parc de logements

Le développement du parc de logements sociaux, par la construction ou l'acquisition-amélioration, constitue un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. La réussite de cette ambition repose sur une capacité de mise à disposition d'un foncier opérationnel à court terme et à prix maîtrisé pour l'offre sociale. Le scénario réaliste consiste en une montée en puissance de la production au fur et à mesure de la mise en œuvre d'un foncier opérationnel.

Les opérations seront réalisées dans le cadre du PLH actuel et ultérieurement révisé pour tenir compte notamment des besoins mesurés en termes de mixité et de typologies.

Par ailleurs, la recherche de la valeur d'usage des logements mais également des espaces extérieurs des résidences sera le point central de chacun des projets.

Engagements d'aquitanis

A. Accession aidée

En matière d'accession aidée, aquitanis se propose de répondre aux orientations du PLH visant à développer la mixité des logements à produire soit une centaine de logements par an.

B. Logements locatifs sociaux

Aquitanis s'est engagé dans le cadre de la programmation triennale 2011/2013 à produire en moyenne 500 logements par an sur le territoire de la Communauté Urbaine.

Au-delà de 2013, la visibilité n'est pas assurée à ce jour, essentiellement en termes de réserves foncières.

Aquitanis, dans son Plan Stratégique de Patrimoine (P.S.P), fixe, au regard de ses capacités financières, un objectif de production à hauteur de 3 342 nouveaux logements sur la période 2011/2016 soit 557 logements par an mobilisant 58,2 M€ de fonds propres soit 12% en moyenne du coût d'opération. La production est majoritairement composée de logements familiaux complétés par 20% environ de logements spécifiques (Résidences sociales, EHPAD, logements étudiants...).

Il s'agit là d'un scénario volontariste qui s'exonère de la question des réserves foncières et qui à terme dégrade la structure financière de l'organisme.

Aquitanis peut s'engager à augmenter sa production de 1800 logements nouveaux, soit en moyenne 300 logements programmés par an pendant la durée de la présente convention. Le coût prévisionnel total des investissements en fonds propres est évalué à 35 M€ soit 5.8 M€ par an. La question du foncier est au cœur de ce dispositif puisque aquitanis ne sera en mesure de produire ces logements qu'à la mesure de la mobilisation de l'offre foncière.

En moyenne, 857 logements seraient donc programmés par an sur la période.

Ces logements seront localisés principalement dans les secteurs prioritaires du PLH et notamment dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Pour chaque opportunité foncière ou immobilière nouvelle, aquitanis s'engage à informer le plus tôt possible la Communauté Urbaine et la commune concernée.

Les logements neufs seront construits dans le respect des normes s'appliquant à la production de logements locatifs conventionnés et qui vont au-delà de la législation obligatoire pour toutes les constructions (à partir de 2012, tous les logements seront BBC). aquitanis s'engage à rechercher pour chaque programme de logements la solution technique optimale en matière de coût global pour les locataires (y compris les abonnements des fournisseurs d'énergie).

C. Logements adaptés

Aquitanis a désormais un savoir-faire reconnu en matière de développement d'une offre adaptée aux situations spécifiques (gens du voyage, ménages en rupture sociale...). L'engagement de l'Office Public de l'Habitat est donc de poursuivre son effort partagé avec les collectivités vers une réponse aux demandes particulières liées à ces ménages.

Engagements de la Communauté Urbaine

A. Engagements de droit commun

La subvention communautaire, objet de cette convention, vient en complément du système communautaire d'aide de droit commun.

B. Engagements spécifiques

Engagements financiers

La Communauté urbaine s'engage à garantir, dans le respect des dispositions de son Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville, l'ensemble des emprunts réalisés par aquitanis pour la totalité des constructions : logements, locaux commerciaux, réhabilitation...

La Communauté urbaine s'engage à apporter à aquitanis pour la réalisation de ces logements une aide financière complétant les capacités propres de celui-ci dégagées par l'autofinancement et assurant à terme une structure financière viable pour l'organisme.

Afin de préserver le potentiel financier de l'organisme et donc sa capacité à investir au-delà de la période de la présente convention, la Communauté urbaine s'engage à soutenir financièrement l'organisme de manière à lui permettre de diminuer sa mise de fonds propres pour chaque opération. En effet, s'agissant d'un organisme à vocation sociale, l'existence de fonds propres pérennes ne peut l'assimiler à un « dodu dormant » dans la mesure où ils viennent soutenir une stratégie de production ambitieuse sur le moyen terme. Cette décision se traduit par un apport de 1.7 M€ par an pour soutenir l'effort de production des 557 logements annuels inscrits au P.S.P. auxquels s'ajoutent 5.8 M€ par an pour contribuer au financement des 300 logements annuels supplémentaires.

Engagements sur le foncier

La Communauté urbaine s'engage à proposer en priorité à aquitanis les opportunités foncières qu'elle destine au logement social et/ou à l'accession aidée, notamment dans le cadre de l'exercice du droit de préemption ou lorsqu'elle aliène des éléments de son patrimoine.

Pour ce faire, la Communauté urbaine s'engage à mettre en œuvre un processus de travail partenarial d'identification de fonciers mobilisables et à étudier la possibilité d'aider au portage des opérations par voie de baux emphytéotiques.

2-2 Adaptation du parc de logements

L'adaptation du parc comprendra des projets de réhabilitation des logements, de renouvellement urbain, de mise en sécurité des ascenseurs et de mise en place du tri sélectif. Les principaux axes d'intervention sur la maintenance du patrimoine bâti portent sur les actions multicritères et sur la maîtrise des charges. Il y a lieu aussi, en ce sens, de redéfinir et de mettre en place un contrôle approfondi des prestations et prestataires d'entretien des équipements tant collectifs qu'individuels.

Les actions à mener en priorité sont ainsi identifiées : isolation du bâti (ouvertures, couvertures, façades), amélioration de la ventilation conjuguant les préoccupations d'énergie et de santé (qualité de l'air), amélioration des performances des équipements techniques de chauffage, intégration des énergies renouvelables, choix des bouquets énergétiques et amélioration de l'accessibilité aux bâtiments et aux logements prenant en compte le vieillissement de la population et le handicap définitif ou temporaire.

L'ensemble de ces actions vise, outre l'amélioration de la valeur d'usage des logements pour les locataires, à contenir l'évolution de leurs charges.

Engagements d'aquitans

Aquitans s'engage à mettre en œuvre le programme d'adaptation de son parc de logements. Les travaux seront commencés pendant la durée de la présente convention. Leur coût prévisionnel total est évalué à 224 M€ au titre de l'entretien du patrimoine et se décline comme suit :

- 44 M€ au titre de la réhabilitation classique pour 1760 logements.
- 180 M€ au titre de la maintenance globale du patrimoine.

Pour financer ces travaux, aquitanis s'engage à apporter, à partir de son exploitation, des fonds propres à hauteur de 16,2 M€ par an en moyenne sur la période.

Pour ce qui concerne la réhabilitation un effort supplémentaire s'avère nécessaire :

Le Grand Parc (2318 logements) constitue un enjeu important d'adaptation d'une offre urbaine bien située mais de moins en moins attractive. Cet ensemble résidentiel nécessite un important investissement de modernisation. Seuls les bâtiments G.H.I sont inscrits en réhabilitation dans le P.S.P mobilisant 3,2 M€ de fonds propres. Pour aller au-delà d'une réhabilitation de base et transformer de manière importante ces 530 logements, il faudrait multiplier par deux l'investissement consenti et donc mobiliser 3,2 M€ de fonds propres supplémentaires. Les 1788 autres logements du Grand Parc nécessiteraient une intervention en termes de réhabilitation pour un montant de 36 M€.

Les résidences Blaise Pascal (202 logements) et Pascal Lafargue (70 logements) relèvent aussi d'un effort de réhabilitation pour un total de 5,4 M€.

L'ensemble de l'effort supplémentaire réalisé par la Communauté Urbaine en soutien de l'investissement d'aquitanis en matière de réhabilitation représente 44,6 M€ (3,2+36+5,4) pour la période de la convention.

Aquitanis s'engage à ne pas répercuter le coût des travaux de réhabilitation sur les loyers des locataires en place des résidences réhabilitées avec l'aide de la Communauté Urbaine,.

Politique patrimoniale :

Un plan stratégique de patrimoine a été élaboré en 2010 sur la base des simulations financières à la disposition d'aquitanis. Il devra être reformulé en 2011 pour tenir compte du soutien apporté par la Communauté urbaine. Il lui sera transmis et fera clairement apparaître les résidences pour lesquelles sont prévues des actions à conduire (entretien renforcé, réhabilitation lourde, Qualirésidence...).

Engagements de la Communauté Urbaine

La CUB s'engage à apporter à aquitanis, pour compléter ses capacités propres dégagées par l'autofinancement, une aide financière annuelle, versée de 2011 à 2018, sous forme d'une subvention d'équipement globale de **89.605.180 €** dont :

- **45.003.000 €** en matière de production de 1 800 logements supplémentaire, qui viendront s'ajouter aux 1200 logements issus de la production courante, pour porter la production d'aquitanis à 3000 logements locatifs sociaux sur 6 ans ;
- **44.602.180 €** en matière d'adaptation du parc (2 590 logements réhabilités sur 6 ans). En revanche, au cas où des travaux supplémentaires apparaîtraient nécessaires, ils ne pourront être financés à l'aide de la subvention communautaire qu'à concurrence d'économies réalisées sur d'autres opérations.

Ces subventions d'équipement ne sont pas révisables à la hausse.

2-3 Aménagement

Aquitanis est depuis plus d'une dizaine d'années un aménageur localement important et dispose d'un Pôle Aménagement Urbain structuré dont le rôle consiste à concrétiser la mise en œuvre de projets urbains portés par des collectivités. Le savoir-faire d'aquitanis en matière d'aménagement a été particulièrement mis à l'œuvre au titre de concessions et opérations d'aménagement et a notamment développé un savoir-faire en matière d'opérations complexes telles que les opérations de renouvellement urbain.

Engagements d'aquitanis

Aquitanis s'engage à accompagner la Communauté Urbaine dans ses politiques innovantes de développement de l'agglomération. A ce titre, aquitanis s'engage à remettre en jeu son savoir faire pour apporter de nouvelles réponses aux enjeux de l'utilisation optimale des espaces, de la qualité des formes urbaines, de la typologie diversifiée d'habitat, de la ville positive notamment via la place faite aux piétons et aux cyclistes, la gestion raisonnée de l'énergie et des eaux pluviales et la préservation des qualités naturelles des sites. Pour ce faire, aquitanis s'engage à définir avec la Communauté Urbaine un protocole de management concerté des opérations d'aménagement qu'elle pourrait obtenir. Le service aménagement d'aquitanis sera, avec les partenaires, garant de l'urbanité, quelle que soit l'échelle du projet, de la parcelle au quartier dans son ensemble.

Engagements de la Communauté Urbaine

La Communauté Urbaine envisage la création d'une société d'aménagement. Le cas échéant, l'articulation entre aquitanis et cette structure devra donc être réfléchi ensemble afin que leurs interventions respectives soient concertées au service du projet d'agglomération et de ses usagers. Dans le cas où un établissement public foncier serait créé, la Communauté Urbaine s'engage à aussi à définir un protocole avec aquitanis pour la plus juste mise en œuvre des réserves foncières ainsi développées.

2-4 Politique sociale :

La politique sociale d'aquitans mettra en parallèle des engagements en matière de loyers, de gestion patrimoniale, d'attributions, d'offre nouvelle et de gestion de proximité. Ces engagements seront formalisés dans un document à rédiger à l'issue de la signature de la Convention d'Utilité Sociale et sera introduit en annexe à la présente convention.

Politique des loyers :

Pour mémoire, 98% du chiffre d'affaires d'aquitans provient des loyers. L'augmentation des loyers alimente l'autofinancement utilisé pour le développement de l'offre nouvelle via l'affectation de fonds propres, permet de réaliser des opérations de maintenance du patrimoine (réhabilitations, grosses réparations, mise aux normes des ascenseurs notamment) et de moderniser l'appareil de production. L'article L442-1 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que les loyers soient actualisés chaque année en fonction de l'indice de révision des loyers. Toutefois, le Gouvernement recommande, chaque année par circulaire, aux organismes de ne pas dépasser un pourcentage d'augmentation. (2,7 % pour l'année 2008, 2,38 % pour 2009 et 1,1% pour 2010). Sur la période 2011-2013, aquitanis s'engage à limiter la hausse des loyers à l'évolution de l'indice de révision des loyers.

Attributions :

Concernant la connaissance de la demande et du peuplement de l'offre existante, aquitanis s'engage à alimenter les observatoires locaux et à participer aux dispositifs mis en place dans ce cadre.

Afin d'améliorer encore l'accueil des populations modestes et démunies dans le respect de l'accord collectif départemental sur les attributions, aquitanis s'engage à poursuivre et développer une politique d'attribution concertée.

Il poursuivra sa participation aux actions du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Populations Défavorisées. Ces engagements d'accueil seront formalisés dans une charte de peuplement à rédiger pendant l'année 2011 qui sera introduite en annexe au présent contrat et à réitérer dans le cadre global de la révision du PLH.

Qualité de service :

Aquitans a décliné à partir de 2009 un plan qualité qui s'articule sur deux niveaux.

Le premier concerne la totalité du parc géré. Les domaines d'interventions ciblés concernent la qualité de l'accueil des locataires, le traitement des réclamations, le niveau de maintenance du patrimoine et la propreté des parties communes.

Pour six autres sites (Génicart à Lormont, Piste Versein à Villenave d'Ornon, le Grand Parc, les Aubiers, Pascal Lafargue et la Benaugue à Bordeaux), aquitanis s'engage, avec l'appui du CSTB, sur la mise en place de projets de gestion de sites certifiés Qualirésidence.

Aquitans poursuivra ce processus d'ensemble et s'engage, avec l'appui des services de la Communauté Urbaine, et comme c'est déjà le cas sur la mise en place du tri sélectif, à développer toutes les actions nécessaires au bien vivre dans le cadre de la gestion urbaine de proximité avec pour objectif de définir une convention de gestion urbaine de proximité par site.

3 - Durée :

La présente convention couvre la programmation de la période 2011/2016. Elle est conclue pour la période qui court de la date de signature jusqu'à la date prévisionnelle du dernier versement des subventions d'équipement de la Communauté Urbaine, soit, à titre indicatif au 31 décembre 2018. Elle pourra faire l'objet d'ajustements sous forme d'avenants à l'issue de la révision du PLH pour mettre les objectifs en adéquation avec les orientations qu'il aura définies.

4 - Modalités de versement de la subvention communautaire :

Les subventions d'équipement de la Communauté Urbaine seront versées, chaque année, de 2012 à 2018, sur production par aquitanis des justificatifs permettant d'apprécier tant le démarrage réel des travaux (Ordre de service) que leur exécution (Procès verbal de réception sans réserves).

La Communauté Urbaine se réserve, après examen de l'activité et du compte de résultat de l'exercice précédent, en fonction des besoins justifiés en fonds propres, de pouvoir vérifier la capacité d'aquitanis à prendre en charge sa participation sur les fonds propres dégagés par son exploitation.

Pour cela, aquitanis fournira l'inventaire des fonds propres consommés par ses activités de développement, de réhabilitation et de maintenance, en précisant la part de fonds propres provenant de l'excédent d'exploitation et de la reprise de dotations aux gros entretiens et grosses réparations.

Les objectifs de production pourront être ajustés au regard notamment des disponibilités foncières.

Les subventions d'équipement de la CUB seront calculées de la manière suivante :

4 -1 : Modalités de calcul des subventions d'équipement :

En matière de production de nouveaux logements locatifs sociaux :

Le montant de la subvention sera déterminé par la multiplication d'une valeur unitaire (Vn) par logement par le nombre de logements réalisés et financés par des prêts sociaux PLAI et PLUS (NLn) générés, dans l'année, par la convention communautaire.

La valeur unitaire (Vn) est calculée à partir du montant global de la subvention d'équipement de la CUB divisé par le nombre de logements, soit :

→ Production de 1800 logements supplémentaires (300 lgts / an pendant 6 ans dont 60 PLAI et 240 PLUS) : **19.445€ / lgt**, soit une subvention de **35.001.000 euros**

→ Soutien à la production courante de 1200 logements, (200 lgts / an pendant 6 ans dont 40 PLAI et 160 PLUS) : **8.335 € / lgt**, soit une subvention de **10.002.000 euros**

Soit une subvention globale de **45.003.000 euros pour 3000 logements à produire.**

En matière d'adaptation du parc (réhabilitation) :

Le montant de la subvention sera déterminé par la multiplication d'une valeur unitaire (Zn) par logement par le nombre de logements réhabilités supplémentaires (LRn) générés, dans l'année, par la convention communautaire.

La valeur unitaire (Zn) est calculée à partir du montant global de la subvention d'équipement de la CUB, selon l'opération financée, divisé par le nombre de logements réhabilités pour cette opération (LRn), ce qui fixe la valeur de Zn arrondie à :

→ Grand Parc GHI : **6.040 € / lgt** (pour 530 lgts réhabilités)

→ Grand Parc autres bâtiments : **20.135 € / lgt** (pour 1788 lgts réhabilités)

→ Blaise Pascal : **19.800 € / lgt** (pour 202 lgts réhabilités)

→ Pascal Laffargue : **20.000 € / lgt** (pour 70 lgts réhabilités)

Soit une subvention globale de **44.602.180 euros pour 2.590 logements à réhabiliter.**

4 -2 : Modalités de versement des subventions d'équipement :

Les subventions d'équipement de la CUB seront versées de la manière suivante :

En matière de production de nouveaux logements :

A partir de 2012 et à l'issue de l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitainis du programme de l'année pour la production courante de nouveaux logements, la Communauté versera à aquitainis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements programmés.

Pour les années suivantes, dès l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitainis du programme de l'année de référence pour la production courante de nouveaux logements, la Communauté versera à aquitainis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements programmés.

A titre indicatif, les versements seront effectués de la façon suivante pour le soutien à la production courante de 200 logements par an pendant 6 ans (1^{er} versement en 2012):

ANNEES	NLn	Vn	SUBVENTION		Total subvention
			Acompte 60%	Solde 40%	
2012	200	8.335	1.000.200		1.000.200
2013	200	8.335	1.000.200	666.800	1.667.000
2014	200	8.335	1.000.200	666.800	1.667.000
2015	200	8.335	1.000.200	666.800	1.667.000
2016	200	8.335	1.000.200	666.800	1.667.000
2017	200	8.335	1.000.200	666.800	1.667.000
2018				666.800	666.800
TOTAL	1.200	8.335	6.001.200	4.000.800	10.002.000

Pour l'année 2012 et à l'issue de l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitainis du programme de l'année pour la production supplémentaire de nouveaux logements, la Communauté versera à aquitainis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements programmés.

Pour les années suivantes, dès l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitainis du programme de l'année de référence pour la production supplémentaire de nouveaux logements, la Communauté versera à aquitainis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements programmés.

A titre indicatif, les versements seront effectués de la façon suivante pour les 300 logements réalisés par an pendant 6 ans (1^{er} versement en 2012):

ANNEES	NLn	Vn	SUBVENTION		Total subvention
			Acompte 60%	Solde 40%	
2012	300	19.445	3.500.100		3.500.100
2013	300	19.445	3.500.100	2.333.400	5.833.500
2014	300	19.445	3.500.100	2.333.400	5.833.500
2015	300	19.445	3.500.100	2.333.400	5.833.500
2016	300	19.445	3.500.100	2.333.400	5.833.500
2017	300	19.445	3.500.100	2.333.400	5.833.500
2018	0	0	0	2.333.400	2.333.400
TOTAL	1800	19.445	21.000.600	14.000.400	35.001.000

En matière d'adaptation du parc (réhabilitation) :

Pour l'année 2012 et à l'issue de l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitans du programme de l'année en matière de réhabilitation de logements, la Communauté versera à aquitanis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements réhabilités.

Pour les années suivantes, dès l'adoption par le Conseil d'administration d'aquitans du programme de l'année de référence pour la réhabilitation de logements, la Communauté versera à aquitanis 60% de la subvention d'équipement attendue, le solde de 40% sera versé à la production du Procès verbal de réception sans réserves des logements programmés.

A titre indicatif, les versements seront effectués de la façon suivante :

ANNEES	OPERATIONS	LRn	Zn	SUBVENTION		Total subvention
				Acompte 60%	Solde 40%	
2012	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
2013	Grand Parc GHI	530	6.040	1.920.720		1.920.720
	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
	Solde 2012				2.400.092	2.400.092
2014	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
	Solde 2013				1.280.480 2.400.092	1.280.480 2.400.092
2015	Blaise Pascal	202	19.800	2.399.760		2.399.760
	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
	Pascal Lafargue	70	20.000	840.000		840.000
	Solde 2014				2.400.092	2.400.092
2016	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
	Solde 2015				1.599.840 2.400.092 560.000	1.599.840 2.400.092 560.000
2017	Grand Parc	298	20.135	3.600.138		3.600.138
	Solde 2016				2.400.092	2.400.092
2018	Solde 2017	0	0	0	2.400.092	2.400.092
TOTAL		2.590		26.761.308	17.840.872	44.602.180

Les sommes seront portées au crédit du compte aquitanis n°40031 00001 0000139831P 44 à CDC Trésorerie Générale, 24 rue F de Sourdis, BP 908, 33060 BORDEAUX CEDEX

5 - Modalités de suivi et de contrôle

La présente convention fera l'objet d'un suivi et d'un contrôle au moyen de tableaux de bord et d'un rendu annuel qui sera présenté en tant que de besoin dans les commissions ad hoc.

Fait en 2 exemplaires à Bordeaux, le

Pour aquitanis

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

La Présidente

Le Président

Conchita Lacuey

Vincent Feltesse