Convention portant attribution d'une subvention en faveur de la réalisation de logements locatifs conventionnés.

E N T R E :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, Etablissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle - 33076 -BORDEAUX Cedex (ci-après désigné ***« La CUB »***), représenté par son Président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, et agissant en vertu de la délibération n 2011/0525 du 8 juillet 2011,

E T :

L'organisme de logement social office Public de l'habitat GIRONDE HABITAT, ayant son siège social 40 rue d'Armagnac à Bordeaux (ci-après désigné ***«GIRONDE HABITAT»***), représenté par sa Directrice Générale en exercice, MadameSigrid MONNIER, et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 8 juillet 2011.

PREAMBULE

L'organisme de logement social GIRONDE HABITAT souhaite réaliser la construction de 13 logements individuels et collectifs sis Chemin de Milavy sur la Commune du Taillan Médoc. A ce titre, elle sollicite auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux une subvention au titre de sa participation au financement des opérations de logements sociaux en PLUS et PLAI (Cf. Fiche n°3 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville).
Elle sollicite également, à titre exceptionnel, une aide de 50 000 € en raison de contraintes particulières attachées à cette opération.

Vu la délibération communautaire n° 2006/0680 du 22 septembre 2006 instituant le nouveau dispositif d'aide communautaire en faveur des logements financés en PLUS et PLAI ;

Vu la délibération communautaire n° 2007/0122 du 23 février 2007 portant approbation du règlement d'intervention habitat politique de la ville, mis à jour par délibération N° 2010/0412 du 25 juin 2010 ;

Vu la délibération communautaire n 2011/0525 du 8 juillet 2011 portant approbation de la programmation 2011 de logements locatifs conventionnés sur le territoire de l'agglomération,

Vu la délibération communautaire n°…….du 16 mars 2012 portant attribution d'une subvention exceptionnelle maximale de 50 000 € à Gironde Habitat pour l'opération Chemin de Milavy sur la commune du Taillan Médoc,

Vu la demande de financement présentée par l'organisme de logement social en date du 9 novembre 2011,

Vu la conformité de l'opération aux objectifs territorialisés du P.L.H et de la politique de la ville,

Vu la décision communautaire n° 2011 3306300279 du 28 décembre 2011 au titre des crédits délégués Etat de verser une subvention pour la construction de logements locatifs conventionnés, conformément à la convention de délégation de compétence du 19 juillet 2010.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

L'organisme de logement social GIRONDE HABITAT s'engage à réaliser l'opération suivante :

- Construction de 13 logements sis Chemin de Milavy sur la Commune du taillan Médoc.

  Les caractéristiques de cette opération sont résumées dans le tableau suivant :

	Logements collectifs	Logements individuels
Financement PLUS	2	8
Financement PLAI	2	1
Total	4	9

Une annexe technique et financière indiquant le coût de l'opération, les dépenses éligibles, le plan de financement et le calendrier de réalisation prévisionnels, est jointe à la présente convention.
Toute modification ultérieure concernant ces documents devra être communiquée sans délai à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux à l'adresse indiquée à l'article 6.

ARTICLE 2 : Montant de l'aide

2.1 Aide de droit commun

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à octroyer au bénéficiaire l'aide suivante :

– *Montant* :

Pour les opérations de construction en neuf, le montant maximum prévisionnel de l'aide financière est de **CENT VINGT MILLE Euros (120 000 €)** pour les 10 logements PLUS.

Le montant de l'aide financière est de soixante **QUINZE MILLE Euros (15 000 €**) pour les 3 logements PLAI.

Le montant définitif sera calculé en fonction des dépenses effectivement réalisées par application de la fiche n°3 du règlement d'intervention habitat politique de la ville relative au financement des opérations de logements sociaux en PLUS et PLAI. En tout état de cause, le montant définitif sera plafonné au montant prévisionnel.

2.2 Aide exceptionnelle

Conformément à la délibération n° 2012/….. du 16 mars 2012 et au regard de la particularité de l'opération, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'engage à octroyer au bénéficiaire une aide maximale exceptionnelle de **CINQUANTE MILLE Euros (50 000 €).**
Ce montant, établi sur la base du prix de revient prévisionnel, sera proratisé en cas de coût de revient minoré. En tout état de cause, le montant définitif sera plafonné au montant prévisionnel.

ARTICLE 3 : Modalités de versement des subventions communautaires

– **Versement** :

Le paiement de l'aide de droit commun et de l'aide exceptionnelle de la Communauté Urbaine de Bordeaux interviendra en deux versements :

Le premier versement est conditionné, d'une part, à la signature de la convention liant la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'organisme de logement social « GIRONDE HABITAT», d'autre part, à la transmission à la Direction de l'Habitat de la Communauté Urbaine ;

- de l'ordre de service de commencement des travaux, l'arrêté de permis de construire, les plans et le projet de convention APL.
- A la place de l'ordre de service, il sera demandé le compromis de vente dans le cas de VEFA et de l'acte de vente dans le cas de l'acquis amélioré

Il consiste dans le versement d'un acompte correspondant à 50% du montant de la subvention accordée.

Le solde sera versé lorsque l'opération sera réalisée et à l'appui des documents suivants :

- de l'acte notarié
- du justificatif de non contestation de la conformité des travaux au permis de construire
- de la décision de clôture émise par l'Etat ou son délégataire
- d'un état descriptif des factures selon la formalité du « Kit Cub »
- du plan de financement définitif
- des certificats correspondants aux différents labels
- de la convention APL en version publiable
- pour l'acquis amélioré : le certificat de conformité délivré par les services de la CUB

Ces justificatifs devront être transmis dans les douze mois maximum à compter de la déclaration d'achèvement des travaux. Ce délai pourra être prorogé si la demande est justifiée.

– **Compte à créditer** :

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé
40031	00001	0000139341A	53

ARTICLE 4 : Autres Dispositions financières :

Cette aide est imputée sur les crédits communautaires ouverts à l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention.

ARTICLE 6 : Commencement d'exécution de l'opération

– Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de notification de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité administrative désignée ci-après :

- Monsieur le Président
  Communauté Urbaine de Bordeaux
  Direction de l'Habitat
  Esplanade Charles de Gaulle
  33076 BORDEAUX CEDEX
  ☎ 05 56 99 84 84

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précité pourra entraîner à la libre appréciation de la Communauté urbaine la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 11, sauf autorisation de report octroyée par décision du Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Cette autorisation de report ne pourra cependant excéder deux ans et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux avant l'expiration du délai initial de 24 mois précité.

ARTICLE 7 : Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer sans délai par écrit le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux en envoyant son courrier à l'adresse figurant à l'article 6.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

L'organisme de logement social s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la CUB, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

ARTICLE 9 : Contrôle de la réalisation des logements ou des opérations de l'organisme de logement social

9.1 : Au plan administratif

L'organisme de logement social s'engage, chaque année avant le 1er juillet, à transmettre à la CUB la composition de ses instances, les comptes-rendus de ses assemblées générales et toute modification éventuelle apportée à ses statuts.

D’une manière générale, la CUB pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu’elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par lui pour s’assurer que les opérations réalisées par l’organisme de logement social respectent les engagements contractuels le liant à la CUB.

L’organisme s’engage, conformément aux dispositions de la fiche n°3 du règlement d’intervention habitat politique de la ville, à rendre compte auprès de la CUB de l’utilisation des sommes versées.

9.2 : Au plan comptable

L’organisme de logement social s'engage à justifier d'un point de vue comptable et à tout moment, sur simple demande de la CUB, de l'utilisation des subventions reçues. Il tiendra sa comptabilité à sa disposition à cet effet.

9.3 : Au plan opérationnel

Une personne sera désignée par la CUB pour vérifier le respect de la réalisation de (des) logement(s) tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif et demander des explications sur les éventuels décalages constatés.

L’organisme de logement social s’engage à fournir, à cette personne chargée du contrôle des opérations, l’ensemble des pièces qu’elle pourra demander ainsi qu’un accès aux logements tant pendant la durée du chantier qu’à la livraison finale des logements.

Toute entrave aux contrôles sus-énumérés est susceptible d’entraîner une résiliation de la présente convention, comme le prévoit l’article 11 de la présente convention.

ARTICLE 10 : Redressement et liquidation judiciaire

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l’encontre de l’organisme de logement social « GIRONDE HABITAT», celui-ci en informera sans délai, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, le Président de la CUB à l’adresse précitée à l’article 6.

Dans le cadre d’un redressement judiciaire, les parties conviennent qu’elles adapteront les dispositions de la présente convention afin de garantir leurs intérêts respectifs.

Dans le cadre d’une liquidation judiciaire, la présente convention sera en revanche résiliée de plein droit conformément aux stipulations de l’article 11 et la CUB ne sera plus redevable d’aucun reliquat de subvention quel qu’il soit.

ARTICLE 11 : Résiliation

La résiliation de la convention de subvention pourra être prononcée, après mise en demeure, en cas de manquement par l’organisme de logement social « GIRONDE HABITAT» à l’une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :
- non exécution partielle ou totale de l’opération visée à l’article 1er ;

- constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques;
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement ;
- Liquidation judiciaire.

ARTICLE 12 – Reversement

En cas de résiliation, la Communauté urbaine de Bordeaux pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 13 – Responsabilité

Le reversement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la Communauté urbaine de Bordeaux devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'article 14.

ARTICLE 14 – Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 15 - Annexes

Il est joint à la présente convention une annexe technique et financière.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

La Directrice Générale de l'organisme de logement social «GIRONDE HABITAT »,	Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux,
Sigrid MONNIER	Vincent FELTESSE

Annexe technique et financière

1. Bénéficiaire

- *Dénomination* : ----------GIRONDE HABITAT
- *Statut* : office Public de l'habitat
- *Année de création :* ----------*1995*

Représenté par (nom et qualité) : ----------Madame Sigrid MONNIER

- *Coordonnées* : ----------40 rue d'Armagnac 33074 Bordeaux

2. Projet

- *description détaillée*

Construction d'un immeuble sis Chemin de Milay au Taillan Médoc.

- *objectif*

Création de 13 logements sociaux dont 10 conventionnés en PLUS et 3 en PLAI.

3. Financement

Dépenses détaillées par postes

Investissement

Acquisition	753 200,01
Travaux	1 210 256,73
Honoraires	167 669,20
TVA	86 488,93
TOTAL	2 217 614,87

Ressources détaillées par cofinanceurs

Subvention Etat	33 610,00
Subvention CUB	135 000,00
Subvention Département	33 000,00
Subvention autre CUB	50 000,00
Subvention commune	40 000,00
Surcharge foncière	1,00
Prêt Logement CDC	910 318,52
Prêt Foncier CDC	478 358,26
Fonds propres	537 327,09
TOTAL	2 217 614,87

4. Calendrier de réalisation prévisionnel

Obtention Permis de construire	
Décision de subvention	28 décembre 2011
Démarrage des travaux	Février 2012
Livraison	Avril 2013