

ANNEXE 1



CONVENTION FINANCIERE

Connaissance du parc social

Au titre du Programme local de l'habitat

Entre :

Bordeaux Métropole
et

L'association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole, représentée par Alain Juppé, Président de Bordeaux Métropole, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain n° 2015/..... du 10 juillet 2015, domiciliée Esplanade Charles de Gaulle, 33076 Bordeaux Cedex.

d'une part,

Et

L'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA), représentée par Martine Jardiné, Présidente de l'AROSHA, domiciliée Hangar G2, 1 quai Armand Lalande 33000 Bordeaux, et désignée sous le terme « l'association »,
D'autre part,

N° SIRET :

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'AROSHA est un partenaire historique de Bordeaux Métropole pour l'élaboration et la mise en œuvre de sa politique locale de l'habitat. Elle produit de l'expertise en matière d'habitat social, et a plus particulièrement engagé une étude sur le parc social locatif, de l'occupation, l'offre et la demande de logements.

Dans le cadre de cette étude, l'AROSHA a sollicité une participation financière de Bordeaux Métropole à hauteur de 17 490 €.

Le résultat de cette étude pourrait fournir une connaissance utile mobilisable par Bordeaux Métropole pour l'élaboration de sa politique de mixité sociale au regard notamment des nouvelles évolutions législatives en la matière.

Article 1 : Objet de la convention

L'AROSHA a passé un marché avec le cabinet d'études PLACE pour la réalisation d'une étude sur le parc de logements et son occupation.

La présente convention vise à définir les modalités de règlement de la participation financière demandée à Bordeaux Métropole par l'AROSHA, pour la réalisation de cette étude, dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) et en vue de préparer l'élaboration d'une politique de mixité sociale et de contribuer à la définition pour la Métropole d'un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements et d'une convention intercommunale favorisant l'équilibre territorial.

Cette étude a pour objet de réaliser un diagnostic partagé du parc de logements et notamment du parc social, à plusieurs échelles (agglomération, communes, quartiers...) permettant la compréhension des phénomènes d'uniformisation ou de ségrégation de l'occupation sociale du parc et de son évolution, au regard :

- des caractéristiques de l'ensemble des occupants des communes, dans le parc privé comme public,
- de l'offre globale (tout parc immobilier, et positionnement du parc locatif social dans ce parc communal), et du positionnement des bailleurs présents sur chaque commune,
- de la demande et des besoins.

Article 2 : Modalités de réalisation de l'étude

Cette étude, prévue pour une durée de 6 mois, se décompose en deux phases :

1. un diagnostic du parc de logements (offre / occupation / demande),
2. une analyse prospective des résultats du diagnostic donnant lieu à la définition d'orientations pour l'élaboration d'une politique visant à favoriser la mixité sociale au sein du parc de logements.

1. Diagnostic du parc de logements (offre / occupation / demande)

Le diagnostic s'achèvera par la remise aux commanditaires de l'étude d'un « atlas » du parc social à l'issue de la phase 1 (3 mois).

Il présentera notamment :

- le parc social au sein de l'ensemble du parc de logements du territoire,

- les fonctions socio-résidentielles et caractéristiques des différents parcs locatifs au sein de l'agglomération,
- la géographie d'occupation du parc d'habitations à loyer modéré (HLM) et les équilibres de peuplement,
- la caractérisation de la demande de logements HLM, ses effets sur les équilibres de peuplement, et les évolutions à anticiper.

Cet atlas sera produit aux échelles suivantes : Métropole, communes, quartiers, jusqu'à la résidence lorsque les caractéristiques du parc ou de l'occupation auront montré la nécessité d'un traitement fin des déséquilibres de mixité sociale.

En ce qui concerne l'offre et l'occupation, une typologie de vulnérabilité des résidences mettra en évidence la nécessité de travailler spécifiquement, le cas échéant, sur certains territoires.

Cet atlas pourra être un support notamment de l'animation du PLH.

Cette première phase est assortie de trois réunions (lancement, point d'avancement, et restitution de la démarche), ainsi que de deux comités techniques.

2. Analyse et définition d'orientations

La seconde phase de l'étude, pour une durée de 3 mois, donnera lieu à la production :

- d'une grille de hiérarchisation des résidences ou quartiers selon le niveau d'attractivité ou de fragilité de l'offre HLM,
- d'un cadre de référence territorialisé comprenant des orientations et objectifs prioritaires permettant une aide à l'élaboration d'une politique métropolitaine de mixité sociale,
- d'une feuille de route favorisant la déclinaison opérationnelle de cette politique.

La grille de hiérarchisation des niveaux d'attractivité et de fragilité de l'offre HLM aura vocation à être évolutive et remise aux commanditaires afin que ceux-ci l'actualisent et puissent s'y référer, notamment dans le cadre de l'animation et d'observation du PLH.

Afin de mener au mieux ce travail, cette seconde phase est assortie de temps de partage qualitatif des constats, et d'analyse des causes du diagnostic quantitatif établi. Celui-ci est organisé sous la forme d'ateliers territorialisés, d'une part avec les bailleurs, d'autre part avec les 28 communes.

Article 3 : Montant de la participation

Le cout de la présente étude est réparti comme suit :

Phase de réalisation	Coût HT	Coût TTC
Phase 1	13 400 €	
Phase 2	15 750 €	
Coût total de réalisation	29 150 €	34 980 €

Il est établi que Bordeaux Métropole s'engage à octroyer à l'AROSHA une participation visant à supporter 50% du coût total de cette étude, soit **17 490 €**.

Toute modification ultérieure concernant les documents devra être communiquée, sans délai, à Monsieur le Président de Bordeaux Métropole.

Si le budget définitif de cette opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la participation serait réduite au prorata du montant des dépenses effectivement réalisées. Cette réduction interviendrait lors du paiement du solde de la participation.

Article 4 : Modalités de versement de la participation

Le paiement de la participation de Bordeaux Métropole interviendra en 2 versements :

- Le 1^{er} versement, d'un montant de 50%, soit 8 745 €, est conditionné, d'une part, à la signature de la convention liant Bordeaux Métropole et l'AROSHA, et d'autre part, à la transmission à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole du livrable de la phase 1, à savoir le diagnostic du parc de logement (offre / occupation / demande) ;
- Le solde sera versé après la date d'achèvement de l'étude. A l'appui, le bénéficiaire devra produire la liste des documents suivants :
 - o les livrables de chaque phase de l'étude,
 - o un bilan de l'étude faisant apparaître le montant des subventions obtenues ou à obtenir,
 - o la justification de la totalité des dépenses éligibles effectuées,
 - o les factures acquittées ainsi qu'un état récapitulatif.

L'ensemble des justificatifs devra être transmis dans les trois mois maximum à compter du comité de pilotage de fin d'étude. Ce délai pourra être prorogé si la demande s'avère être justifiée.

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

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la durée de l'étude et prendra fin lors du paiement du solde de la participation financière de Bordeaux Métropole.

Article 6 : Modalités de pilotage du partenariat

L'AROSHA, à travers sa section départementale, la Conférence départementale des organismes sociaux pour l'habitat de Gironde et Bordeaux Métropole pilotent cette démarche en partenariat.

Un comité de pilotage associant les organismes HLM de Gironde sera mis en place pour suivre les travaux et notamment valider les rapports d'étape clôturant les différentes phases de la démarche. Ce comité de pilotage pourra être élargi en tant que de besoin à d'autres acteurs.

Un comité technique de suivi assurera le suivi de l'ensemble de la démarche et notamment la préparation des différentes réunions du comité de pilotage.

Article 7 : Commencement d'exécution de la convention

La bénéficiaire s'engage à commencer l'étude au plus tard dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de signature de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception (AR) l'autorité administrative désignée :

M. le Président de Bordeaux Métropole
Direction de l'Habitat
Esplanade Charles De Gaulle
33 076 Bordeaux cedex

Article 8 : Report de l'étude

Le défaut de commencement d'exécution de l'étude dans le délai fixé à l'article 7 pourra entraîner, à la libre appréciation de Bordeaux Métropole, la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 12, sauf autorisation de report octroyée par une décision du Président de Bordeaux Métropole. Cette autorisation de report ne pourra, cependant, excéder 1 mois et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de Bordeaux Métropole avant l'expiration du délai initial indiqué dans l'article 8.

Article 9 : Abandon de l'étude

En cas d'abandon de l'étude, le bénéficiaire devra en informer, sans délai et par écrit, le Président de Bordeaux Métropole en envoyant son courrier à l'adresse indiquée à l'article 8.

Article 10 : Conditions d'utilisation de la participation allouée

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément aux missions mentionnées à l'article 3 de la présente convention devra être remboursée.

Article 11 : Clause de publicité

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

Article 12 : Conditions de résiliation de la convention

La convention pourra être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des présentes dispositions, ou tout autre motif légitime, sous réserve d'une information réciproque avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- non-exécution partielle ou totale de l'étude visée à l'article 3,
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement,
- liquidation judiciaire.

Article 13 : Redressement et liquidation judiciaire

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre de l'opérateur, celui-ci en informera sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Président de Bordeaux Métropole à l'adresse citée à l'article 8.

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 13 et Bordeaux Métropole ne sera plus redevable d'aucun reliquat de subvention quel qu'il soit.

Article 14 : Contentieux

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour l'AROSHA
La Présidente,

Pour Bordeaux Métropole
Le Président,

Martine JARDINÉ

Alain JUPPÉ