



CONVENTION PORTANT ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EN FAVEUR DE LA REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ENTRE :

Bordeaux Métropole, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle - 33045 BORDEAUX Cedex, représenté par son Vice-Président en charge de l'habitat, et agissant en vertu de la **délibération n°2023-xxx du**, cette dernière délibération annulant et remplissant la délibération n°2020-56 du 24 janvier 2020 du conseil de Bordeaux Métropole.

ET :

L'opérateur de logement social CdC Habitat ayant son siège au 3, rue Jean Claudeville – CS 90243 - 33 525 BRUGES Cedex (ci-après désigné « **opérateur** »), représenté par Jérôme FARCOT, Directeur interrégional Sud-Ouest en exercice.

PREAMBULE

L'opérateur souhaite réaliser l'opération de réhabilitation suivante :

Nom de l'opération	Résidence Emile COUNORD
Nombre total de logements	195
Adresse	2 à 10 rue François Lévêque
Commune	BORDEAUX

A ce titre, il sollicite auprès de Bordeaux Métropole une subvention au titre de sa participation au financement des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux (règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5217-1 et L.5217-2,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2015/745 du 27 novembre 2015 portant sur la compétence de la Métropole en aménagement et projets urbains,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019/466 du 12 juillet 2019, portant règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

VU la délibération de Bordeaux Métropole n°2021-526 du 23 septembre 2021, portant sur les contrats de codéveloppement de 5ème génération 2021-2023,

Vu la demande de financement reçue en date de juin 2023,

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

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de financement de l'opération de réhabilitation de logements locatifs sociaux, en application du règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain,

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La mission consiste, pour l'opérateur, à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réhabilitation de la résidence Emile COUNORD constituée de 195 logements locatifs sociaux avec pour objectifs de :

- Faire évoluer l'image architecturale de la construction,
- Rendre lisible et mettre en valeur les halls et les accès
- Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements et des parties communes
- Améliorer les performances énergétiques : isolation, chauffage, ventilation, ... : le projet vise une certification Cerqual NF Habitat, label BBC Effinergie Rénovation et sera conforme à la RT Rénovation. Les travaux envisagés doivent conduire à une performance énergétique inférieure ou égale à 150 Kwh/m²/an, avec un gain énergétique au minimum de 80 Kwh/m²/an.

La présente convention a pour objet d'arrêter les modalités et les conditions d'organisation de la réalisation et du financement de la réhabilitation par les Parties.

ARTICLE 2 : Financement

Budget prévisionnel de l'opération :

Le montant total éligible de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques) mais hors travaux d'aménagement extérieurs est estimé à **8 067 894 € HT** pour 195 logements soit **41 374 € HT/logement**.

Montant de l'aide :

Au regard de la délibération du 12 juillet 2019 et attendu que le projet de réhabilitation prévoit un investissement compris entre 40 000€ HT et 64 999 € HT/logement (y compris études), Bordeaux Métropole prendra en charge 2 000 €/logement.

L'opérateur sollicite donc un montant de subvention de 2 000 €/logement soit, pour les 195 logements, un montant total de **390 000 €**.

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention

Versements :

Le paiement de l'aide de Bordeaux Métropole est conditionné à la signature de la convention liant Bordeaux Métropole et l'opérateur.

La participation s'effectuera en 2 versements :

- Un premier versement correspondant à 50% du montant de la participation accordée sera effectué au bénéfice de l'opérateur sur présentation de l'ordre de service de commencement des travaux transmis à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole ;
- Le dernier versement, correspondant au solde, soit 50% du montant de la participation accordée sera effectué au bénéfice de l'opérateur sur présentation du procès-verbal de réception transmis à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole.
- **Compte à créditer :**

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

ARTICLE 4 : Autres conditions de versement

La présente convention précise que le calcul du montant de l'aide s'étend sur la prise en compte des coûts d'opération de travaux de réhabilitation du bâtiment (y compris études et honoraires de maîtrise d'œuvre), sous condition d'amélioration énergétique, de redistribution intérieure et éléments de confort. Les travaux propres à la résidentialisation et destinés au réaménagement des extérieurs, paysagements et/ou travaux VRD sont exclus du calcul du montant de l'aide.

Aucune subvention ne sera accordée pour des logements prévus à la vente dans un délai de 10 ans. A défaut, le remboursement de la subvention devra être opérée par le bailleur au prorata temporis.

ARTICLE 5 : Autres dispositions financières

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

ARTICLE 6 : 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 7 : Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, l'opérateur devra en informer sans délai par écrit le Président de Bordeaux Métropole en envoyant son courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de Bordeaux Métropole
Direction de l'Habitat
Service Ville et Quartiers en renouvellement
Esplanade Charles de Gaulle
33045 BORDEAUX CEDEX.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

L'opérateur 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, inaugurations et toute manifestation en lien avec l'opération.

ARTICLE 9 : Résiliation

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant. Notamment, toute modification substantielle du programme devra faire l'objet d'un accord exprès par les Parties et de la signature d'un avenant à la présente convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis d'un mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.

ARTICLE 10 – Reversement

En cas de résiliation, Bordeaux Métropole fera procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

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

ARTICLE 11 – 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 Bordeaux Métropole devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'article 12.

ARTICLE 12 – Litiges

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

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

Pour CDC HABITAT
Le Directeur interrégional Sud-Ouest,

Pour BORDEAUX METROPOLE
Le Vice-Président,

Jérôme FARCOT

Jean-Jacques PUYOBRAU