



## 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°XXX du XXX**.

### ET :

L'opérateur de logement social Domofrance, ayant son siège au 110, avenue de la Jallère, 33042 Bordeaux Cedex (ci-après désigné « **opérateur** »), représenté par Monsieur Francis Stéphane, directeur général.

### PREAMBULE

L'opérateur souhaite réaliser les trois opérations de réhabilitation suivantes :

Nom de l'opération	CENON PALMER – 1
Nombre total de logements	325
Adresses	Ensemble immobilier Palmer – Bâtiments 6, 09 et 11
Commune	CENON

Opération n°2	CENON PALMER – 2
Nombre total de logements	120
Adresses	Ensemble immobilier Palmer - Bâtiments 50 et 99
Commune	CENON

Opération n°3	CENON PALMER – 3
Nombre total de logements	371
Adresses	Ensemble immobilier Palmer – Bâtiments 10, 12, 51, 52, 53 et 54
Commune	CENON

A ce titre, il sollicite auprès de Bordeaux Métropole trois subventions 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° 2019-825 du 20 décembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle de projet de renouvellement urbain des quartiers prioritaires du nouveau programme national de renouvellement urbain, notamment le projet de renouvellement urbain de Palmer, Sarailière, 8 mai 1945,

Vu les trois demandes de financement reçues en date du 08 septembre 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 des opérations de réhabilitation de 3 ensembles immobiliers constitués au global de 816 logements locatifs sociaux avec pour objectifs d'améliorer :

- le confort thermique. Le programme de travaux a pour objectif d'atteindre une étiquette B, BBC Rénovation,
- le confort acoustique, notamment entre les logements,
- le confort des logements par des interventions sur les pièces humides et les pièces de vie,
- la sécurité incendie,
- les parties communes.

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 :**

Les montants totaux éligibles des opérations de réhabilitation, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques) mais hors travaux d'aménagement extérieurs, sont les suivants :

Opération	Nombre de logements	Coût d'opération HT	Ratio coût HT / logement
Cenon Palmer – 1 Bâtiments 6, 09 et 11	325	22 511 145 €	69 265 €
Cenon Palmer – 2 Bâtiments 50 et 99	120	8 311 808 €	69 265 €
Cenon Palmer – 3 Bâtiments 10, 12, 51, 52, 53 et 54	371	27 410 599 €	73 883 €
<b>TOTAL</b>	<b>816</b>	<b>58 233 552 €</b>	<b>71 364 €</b>

- **Montant de l'aide :**

Au regard de la délibération du 12 juillet 2019 et attendu que le projet de réhabilitation prévoit un investissement supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études), Bordeaux Métropole prendra en charge 8 000 €/logement.

L'opérateur sollicite donc un montant de subvention de 8 000 €/logement appliqué aux 3 opérations représentant 816 logements, soit un montant total de 6 528 000 €, les montants sont répartis comme suit :

Opération	Nombre de logements	Subvention Bordeaux Métropole
Cenon Palmer – 1 Bâtiments 6, 09 et 11	325	2 600 000 €
Cenon Palmer – 2 Bâtiments 50 et 99	120	960 000 €
Cenon Palmer – 3 Bâtiments 10, 12, 51, 52, 53 et 54	371	2 968 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>816</b>	<b>6 528 000 €</b>

**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.

Pour chacune des opérations, la participation s'effectuera en 2 versements par opération :

- 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 Madame la Présidente de Bordeaux Métropole en envoyant son courrier à l'adresse suivante :

Madame la Présidente 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 DOMOFRANCE  
Le Directeur Général,

Pour BORDEAUX METROPOLE  
Le Vice-Président,

**Francis STEPHAN**

**Jean-Jacques PUYOBRAU**