



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, Jean-Jacques PUYOBRAU et agissant en vertu de la **délibération n°XXXX-XX du XXXX**,

ET :

L'opérateur de logement social Mésolia ayant son siège au 16-20 rue Henri Expert, 33082 Bordeaux CEDEX (ci-après désigné « **opérateur** »), représenté par Emmanuel PICARD, Directeur Général en exercice.

PREAMBULE

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

Nom de l'opération	Résidence Sarailière I
Nombre total de logements	227
Adresse	Rue Camille Corot
Commune	CENON

Nom de l'opération	Résidence Sarailière II
Nombre total de logements	115
Adresse	Rue Petrus Rubens
Commune	CENON

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°2019-825 du 20 décembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, notamment le projet de renouvellement urbain de Cenon Palmer / Sarailière / 8 Mai 45

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

VU la demande de financement reçue en date du 10 juillet 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 342 logements répartis en 227 logements de la résidence Sarailière I et 115 logements de la résidence Sarailière II.

Le but de cette réhabilitation est d'améliorer le cadre de vie des habitants, le niveau de confort et notamment au niveau thermique (BBC Rénovation), revaloriser l'état des bâtiments et favoriser l'attractivité et la mixité sociale du quartier.

Le programme de travaux est le suivant :

- Travaux d'économie d'énergie et d'amélioration du confort d'été avec atteinte du label BBC Rénovation : rénovation du réseau de chauffage, remplacement des émetteurs de chaleur, de la VMC, des menuiseries et des occultations, réfection de l'isolation des toitures terrasse, ITE sur pignons et isolation des planchers bas,
- Travaux d'accessibilité des logements et des parties communes et adaptation au vieillissement (Labellisation Loge&Care) : adaptation des salles de bains et des toilettes, adaptation des parties communes (halls) et changement des ascenseurs,
- Changement d'image de la résidence : travaux de traitement et de ravalement des façades, embellissement des parties communes, modernisation électrique des parties communes, requalification des halls,
- Travaux de confort dans les logements : traitement des pièces humides avec embellissements des murs, sols et plafonds, changement des portes palières.

Cette opération s'intègre dans le plan guide du projet de renouvellement urbain identifié sur le Quartier de Cenon Palmer / Sarailière / 8 mai 45.

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 :

Accusé de réception en préfecture 033-243300316-20250207-Imc1104695-DE-1-1 Date de télétransmission : 13/02/2025 Date de réception préfecture : 13/02/2025 Publié le : 13/02/2025

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques) est estimé à **17 410 377,55 € HT** pour 342 logements soit **50 907,54 € HT/logement**.

Opération	Nombre de logements	Coût d'opération HT	Ratio coût HT / logement
Cenon Saraillère – 1	227	11 556 010,83 €	50 907,54 €
Cenon Saraillère – 2	115	5 854 366,72 €	50 907,54 €
TOTAL	342	17 410 377,55 €	50 907,54 €

Montant de l'aide financière demandée :

Au regard de la délibération du 12 juillet 2019 et attendu que le projet de réhabilitation prévoit un investissement compris entre 50 000 € HT et 64 999 €/logement (y compris études), Bordeaux Métropole prendra en charge 5 000 €/logement.

L'opérateur sollicite donc un montant de subvention de 5000 €/logement appliqué aux deux opérations représentant 342 logements pour un total de 1 710 000 €.

Par opération, les montants sont répartis comme suit :

Opération	Nombre de logements	Subvention Bordeaux Métropole
Cenon Saraillère – 1	227	1 135 000,00 €
Cenon Saraillère – 2	115	575 000,00 €
TOTAL	342	1 710 000,00 €

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 de l'opération 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 :
 - o Du procès-verbal de réception de l'opération transmis à la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole.

- Des DPE, CEP et GES avant/après travaux ainsi que le gain énergétique en CEP

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 des bâtiments (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, 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 MESOLIA
Le Directeur,

Pour BORDEAUX METROPOLE
Le Vice-Président,

Emmanuel PICARD

Jean-Jacques PUYOBRAU