

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2013/518

Convention pluriannuelle d'objectifs 2012-2014 entre la Ville de Bordeaux, le Conseil général de la Gironde, la Communauté urbaine de Bordeaux et le PACT Habitat et Développement de la Gironde. Demande de subvention 2013. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde est une association créée en 1955 qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat sur le département de la Gironde. Il œuvre dans ce domaine, conformément à son objet social, en vue de garantir un logement décent et adapté aux conditions de vie de ses occupants avec une priorité d'action en direction des populations les plus fragiles.

Certaines des actions réalisées par le PACT dans le cadre de son projet associatif rentrent en cohérence avec la politique menée par la Ville de Bordeaux en matière d'amélioration de l'habitat privé. Ainsi, la Commune a souhaité accompagner financièrement la mise en œuvre de ces actions en les inscrivant dans une convention pluriannuelle d'objectifs 2012-2014, autorisée par délibération n° 2012/151 du 02 avril 2012 et signée le 11 juillet 2012, qui en précise le contenu et qui en fixe les modalités de financement.

Cette convention a également été signée par la Communauté urbaine de Bordeaux et le Conseil général de la Gironde qui accompagnent le PACT pour des actions particulières. Le caractère pluriannuel et tripartite de cette convention vise à sécuriser financièrement l'activité du PACT sur le moyen terme, en lien avec le protocole de redressement de cette association signé le 25 mai 2009.

Les actions accompagnées par la Ville de Bordeaux dans le cadre de cette convention s'articulent autour de 4 axes :

- **Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite** : dans ce cadre, le PACT réalise des actions de conseil auprès des propriétaires, un suivi des travaux d'adaptation et une aide au montage des dossiers de financements spécifiques.
- **Lutter contre les situations de mal logement à travers des actions de résorption de l'habitat indigne et insalubre** : pour cette action, le PACT apporte, dans la continuité des signalements, son expertise dans les choix techniques de réhabilitation et en matière d'accompagnement du ménage, notamment dans les cas où un relogement s'avère nécessaire.
- **Assister les ménages dans l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements** : dans ce cadre, le PACT effectue, sur demandes des ménages ou des travailleurs sociaux, des visites à domicile afin de réaliser un diagnostic et des préconisations de travaux d'amélioration thermique.
- **Accompagner la rénovation d'hôtels meublés à vocation sociale hors PNRQAD** : pour cette action, le PACT accompagne les propriétaires et les exploitants dans leurs projets de remise aux normes en apportant son expertise technique, juridique et financière.

Ces actions sont mises en œuvre en complémentarité des dispositifs de rénovation du parc privé tels que l'OPAH de Renouvellement Urbain Hôtels Meublés et le PIG communautaire.

Conformément aux termes de la convention pluriannuelle d'objectifs 2012-2014, il est prévu que la participation de Ville de Bordeaux à ces actions soit soumise à une délibération du Conseil municipal pour chaque année d'exécution de la convention.

Aussi, vous est-il proposé de reconduire pour l'exercice budgétaire 2013, une subvention de fonctionnement de 86 900 € pour permettre au PACT Habitat et Développement de la Gironde de mettre en œuvre les actions suscitées sur la ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au financement des actions menées par le PACT Habitat et Développement de la Gironde dans le cadre de la convention pluriannuelle d'objectifs 2012-2014, à hauteur de 86 900 €, pour l'exercice budgétaire 2013,
- créditer le PACT Habitat et Développement de la Gironde selon les modalités de mandatement prévues à la convention pluriannuelle d'objectifs 2012-2014,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 6574 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La 518 se situe dans le cadre de la convention pluriannuelle d'objectifs 2012/2014 que nous avons signée avec le PACT au même titre que la Communauté Urbaine et le Conseil Général.

Je vous propose de reconduire pour 2013 une subvention de fonctionnement de 86.900 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Merci.

D-2013/519
Subvention à l'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'école supérieure nationale d'architecture et de paysage de Bordeaux et la Ville ont souhaité renouveler leur partenariat au titre de la scolarité 2013 – 2014 et de la préparation de la biennale Agora, dont l'école est un relais actif depuis sa création.

La Ville de Bordeaux et l'école décident conjointement, à partir des thèmes retenus pour la manifestation, de thématiques à explorer par les étudiants en atelier, dans le cadre des exercices de projet. L'exercice donnera lieu à la création de maquettes et de documents graphiques qui seront présentés lors d'Agora 2014.

Par ailleurs, en lien avec la direction des études de l'ensapBX, d'autres modules ou options sur l'année 2013-2014, développeront une recherche sur l'espace public (exemple des projets de Mitraillette, de Super+ ou de projets avec l'école du paysage). Ces exercices mèneront à des restitutions présentées lors d'Agora 2014.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Individualiser une subvention de 10 000 euros au profit de l'école supérieure nationale d'architecture et de paysage de Bordeaux.
- Autoriser M. le Maire à signer la convention présentée en annexe de cette délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La 519 concerne l'École d'Architecture et de Paysage. Nous souhaitons renouveler un partenariat que nous avons avec cette école au titre de la scolarité 2013/2014 et de la préparation d'Agora.

En effet, à partir du thème retenu pour Agora « Les espaces publics », les étudiants vont travailler, faire des recherches et réaliser des projets qui seront présentés lors de la manifestation.

M. LE MAIRE. -

Même traitement ?

Merci.

**CONVENTION ENTRE LA VILLE DE BORDEAUX ET
L'ÉCOLE SUPÉRIEURE NATIONALE D'ARCHITECTURE
ET DE PAYSAGE DE BORDEAUX**

Entre :

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par une délibération en date de septembre 2013 et reçue en Préfecture le

Et

L'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux-Domaine de Raba – 33405 Talence (l'ensapBX) sise 740 cours de la Libération - BP 70109 - F 33405 Talence cedex T 33 Représentée par son Directeur, Monsieur Martin Chénot autorisé par délibération du Conseil d'administration

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Afin de concourir au développement de la réflexion architecturale et urbaine, l'ensapBX et la Ville de Bordeaux souhaitent coopérer à la mise en œuvre d'ateliers d'architecture et de paysage de Bordeaux dans la cadre de la biennale Agora 2014.

Ceci ayant été exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'ensapBX participe à la biennale Agora depuis sa création.

La Ville de Bordeaux et l'ensapBX décident conjointement, à partir des thèmes retenus pour la manifestation, de thématiques à explorer par les étudiants en atelier, dans le cadre des exercices de projet. L'exercice donnera lieu à la création de maquettes et de documents graphiques qui seront présentés lors d'Agora 2014.

Par ailleurs, en lien avec la direction des études de l'ensapBX, d'autres modules ou options sur l'année 2013-2014, développeront une recherche sur l'espace public (exemple des projets de Mitraillette, de Super+ ou de projets avec l'école du paysage). Ces exercices mèneront à des restitutions présentées lors d'Agora 2014.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS RECIPROQUES

l'ensapBX s'engage à remettre une sélection de maquettes et de documents graphiques ou éditées qui seront présentés à une présentation publique dans la cadre d'Agora 2014.

l'ensapBX mettra à la disposition des ateliers :

- Les locaux de l'école.
- Le matériel informatique et graphique.
- Les supports et les documents de présentation (calés sur les préconisations du commissariat général d'Agora).
- L'encadrement enseignant nécessaire à la bonne fin de l'opération.

Les étudiants et les enseignants devront être présents pendant la durée d'Agora et participeront à des activités en fonction du programme de la manifestation.

ARTICLE 3 – DISCIPLINE

Pendant toute la durée des ateliers, les étudiants demeurent élèves réguliers de l'école.

A ce titre, ils sont encadrés par le chef d'atelier. Ils sont soumis aux règles de conduite fixées par le chef d'atelier. Les manquements à ces règles et les litiges qui pourraient en résulter doivent être portés, le plus rapidement possible, à la connaissance du Directeur de l'ensapBX.

ARTICLE 4– PROTECTION SOCIALE

1 – En tant qu'élève régulièrement inscrit à l'ensapBX, l'étudiant reste sous le régime de la sécurité sociale étudiante.

2 – Pour les accidents survenus par le fait, ou à l'occasion de l'enseignement qui leur est dispensé, soit dans l'établissement, soit au cours des activités d'ateliers, soit au cours des trajets aller-retour entre l'établissement et le domicile ou les lieux d'ateliers ou de stage prévus par le programme de fin des études, l'étudiant bénéficie du régime d'assurance contre les accidents du travail institué par la loi n° 76 662 du 10 juillet 1976 et régi par le décret n° 76 991 du 2 novembre 1976 pris pour son application.

3 – En cas d'accident, la direction de l'ensapBX doit être prévenue, dans les délais les plus brefs, par le chef d'atelier ou par le responsable de la structure d'accueil de l'atelier (le commanditaire de l'étude ou son représentant).

4 – Sont exclus des dispositions de cette convention les accidents causés aux (ou par) les véhicules à moteur que le stagiaire pourra utiliser, ces derniers devant être assurés convenablement par leur propriétaire.

ARTICLE 5 – COUT

La Ville de Bordeaux s'engage à mettre à disposition de l'association une subvention de 10 000 € versée en une échéance, pour l'année civile 2013.

ARTICLE 6 - CONDITION DE L'UTILISATION DE L'AIDE

L'ensapBX s'engage à utiliser les moyens mis à disposition par la Ville dans les conditions suivantes :

- Utilisation de la subvention : ateliers et modules sélectionnés en commun accord avec L'ensapBX et la ville de Bordeaux développant des projets liés aux thématiques d'Agora 2014.

ARTICLE 7 – REGLEMENT FINANCIER

Les sommes seront versées par la Ville de Bordeaux conformément aux indications de l'article 6 à :

Madame l'Agent Comptable de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux
Trésor Public 33000-00003 000229-89

ARTICLE 8 – COMPTABLE ASSIGNATAIRE DES PAIEMENTS

Le comptable assignataire des paiements est Monsieur le Receveur financier de la Ville de Bordeaux.

ARTICLE 9 – RESILIATION

En cas d'inexécution totale ou partielle du projet, en cas de dépassement des délais prévus, en cas de défaut de production de pièces ou documents justificatifs, la Ville de Bordeaux pourra procéder unilatéralement à la résiliation de la présente convention.

Le reversement sera alors effectué par le bénéficiaire de la participation financière dans le mois qui suit la demande de reversement. Cette résiliation de plein droit interviendra par lettre recommandée sans respecter de préavis.

ARTICLE 10 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes seront soumis, en tant que besoin, aux juridictions compétentes siégeant à Bordeaux.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Par l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, à savoir :

Pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville,

Pour l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux, en son siège, Domaine de Raba 33405 Talence Cedex.

Fait à Bordeaux, le 22 aout 2013.

Le Maire

Le Directeur de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture
et de Paysage de Bordeaux

D-2013/520

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la ville aux acquéreurs. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accession sociale à la propriété pour les ménages primo-accédants à Bordeaux.

Compte tenu de l'évolution du PTZ + , ce dispositif a été modifié par délibération du 25 février 2013 en maintenant l'application des plafonds de ressources du PTZ + 2012 qui couvrent un plus large panel d'accédants, et en déconnectant l'octroi de l'aide de la Ville de l'obtention d'un prêt à taux zéro.

Les aides de la Ville répondent aux conditions générales suivantes :

- ø les bénéficiaires sont des ménages primo-accédants de leur résidence principale sur Bordeaux, sans condition de composition familiale
- ø leurs revenus ne doivent pas dépasser les plafonds de ressources PTZ + 2012
- ø le montant de l'aide de la Ville varie de 3 000 € à 6 000 € selon la composition de la famille

Il peut s'agir :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{er} Logement »
- ø d'un logement ancien sur le territoire du PNRQAD Bordeaux Re[Centres] sous condition résolutoire de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du logement selon les caractéristiques du logement décent
- ø d'un logement issu d'un changement d'usage au sens du code de la construction et de l'habitation
- ø d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à la production ou à la livraison d'un immeuble neuf au sens du 2^odu I de l'article 257 du code général des impôts
- ø d'un logement mis en vente par un bailleur social sur le territoire de la commune de Bordeaux selon les termes de la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009

Ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront également être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur pendant cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure dûment établi.

En cas de non respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 5 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 21 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux et les logements issus d'un changement d'usage, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition et d'un certificat de paiement établi par la Ville.

Pour les logements anciens, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser des travaux d'habitabilité au besoin ou des travaux correspondant au changement d'usage au plus tard dans le délai d'un an après la signature de son acte d'acquisition et justifiera ces travaux au moyen des factures. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

La 520 concerne des subventions accordées à des primo-accédants à la propriété selon les critères de notre dispositif d'aide au Passeport 1^{er} Logement pour un montant global de 21.000 euros.

M. LE MAIRE. -

Pas de difficultés ?

Merci.

D-2013/521

PNRQAD. Bordeaux[RE]Centres. Convention de cofinancement d'un diagnostic préalable pour la remise aux normes d'hôtels meublés dans le PNRQAD de Bordeaux. Signature de la convention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis début 2008, la Ville de Bordeaux a engagé un repérage des hôtels meublés insalubres et dangereux afin d'inciter ou de contraindre les propriétaires et exploitants à réaliser les travaux nécessaires de remise aux normes de salubrité et de sécurité. Alors que ces hôtels jouent un rôle social très important, leur fermeture s'accélère depuis quelques années.

Ainsi, la Ville a souhaité inscrire un volet Hôtels Meublés dans l'OPAH RU qu'elle a lancée dans le centre ancien en octobre 2011, dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Cette action a pour objectif de soutenir ce secteur hôtelier menacé de disparition, mais qui joue un rôle essentiel dans l'offre d'habitat spécifique très sociale. L'objectif est d'inciter les propriétaires et exploitants à s'engager dans une requalification complète de leurs établissements ou, a minima, de réaliser une remise aux normes règlementaires afin d'éviter la fermeture administrative pour non respect des normes relatives aux ERP de 5^e catégorie. Le cas échéant, les hôtels pourront évoluer vers un statut plus adapté tout en conservant une vocation sociale (résidence sociale, logements conventionnés,...).

Avant de s'engager dans un projet de remise aux normes ou de requalification complète, les propriétaires et exploitants doivent s'appuyer sur une expertise préalable permettant de définir les conditions de faisabilité de l'opération et la viabilité financière du projet afin d'avoir une visibilité sur la pérennité de leur activité et sur leur capacité à amortir les travaux. Or, ceux-ci disposant de très peu de trésorerie, ils n'ont pas la capacité à financer les études techniques et financières préalables.

C'est pourquoi la Ville, la Caisse des Dépôts et InCité ont décidé de lancer une mission complémentaire au suivi-animation de l'OPAH RU HM afin d'accompagner de façon plus complète et adaptée les propriétaires et exploitants d'hôtels meublés sur le territoire du PNRQAD.

Une mission de diagnostic préalable complet sera proposée aux propriétaires et exploitants d'hôtels meublés par InCité en tant qu'opérateur du suivi-animation de l'OPAH RU HM. Cela permettra de définir les conditions techniques, juridiques et financières nécessaires à la remise aux normes de salubrité et de sécurité des hôtels afin de maintenir leur activité. Pour cela, InCité fera appel à des prestataires extérieurs, architecte, bureau de contrôle et expert comptable, selon un cahier des charges validé par la Ville et la Caisse des Dépôts. L'objectif est d'offrir une aide à la décision aux propriétaires et exploitants.

Ce diagnostic préalable sera réalisé sur 9 hôtels meublés préalablement identifiés, où le maintien de l'activité hôtelière paraît possible. Cette prestation est chiffrée à 57 240 € HT, la Ville finançant à 50%, soit 28 620 €, la Caisse des Dépôts finançant les 50% restants.

Aussi, je vous demande de bien vouloir autoriser monsieur le Maire à :

- signer la convention ci-annexée avec la Caisse des Dépôts et InCité,
- autoriser le versement à InCité de la participation de la Ville pour la réalisation des diagnostics préalables.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

521 – Après les études que nous avons réalisées afin de repérer les hôtels meublés insalubres et dangereux nous avons décidé d'inscrire un volet 'hôtels meublés' dans l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du projet (Re)Centres.

L'objectif est d'inciter les propriétaires exploitants de ces hôtels qui ont un rôle essentiel dans l'offre d'habitat spécifique très social à engager des travaux.

Mais avant de faire ces travaux une expertise, une faisabilité technique et financière doivent être réalisées. Or, ces propriétaires n'ont pas de trésorerie et en général de faibles moyens.

C'est pourquoi la Ville, la Caisse des Dépôts et InCité ont décidé de lancer une mission complémentaire au suivi-animation de l'OPAH.

Nous financerions avec la Caisse des Dépôts les études préalables sur 9 hôtels meublés qui ont déjà été plus ou moins identifiés. Cette prestation serait réalisée par InCité.

Le coût de cette animation sera pour la Ville de 28.620 euros. La Caisse des Dépôts financera la même somme.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Merci.

**Convention de cofinancement d'un diagnostic préalable pour la remise aux normes
d'hôtels meublés dans le PNRQAD de Bordeaux**

CONVENTION N°

Entre :

La **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56 rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Xavier Roland-Billecart, Directeur interrégional Sud-Ouest et Directeur régional Aquitaine, agissant en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du 10 septembre 2012,

Ci-après dénommée indifféremment la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts »

Et

La **Ville de Bordeaux**, ayant son siège à l'Hôtel de Ville - Place Pey Berland - 33077 Bordeaux cedex, représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire, par délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2013,

Ci-après dénommée la « Ville » ou la « Ville de Bordeaux »

Et

InCité, Société d'économie mixte enregistrée sous le n° RCS B775584519 à Bordeaux, ayant son siège social 101 cours Victor Hugo 33074 Bordeaux, représentée par Monsieur Jean-Noël GALVAN, son Directeur général,

Ci-après indifféremment dénommée le « Bénéficiaire » ou « InCité »

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le quartier du cœur de Ville de Bordeaux (Gironde) a été désigné bénéficiaire par décret du 31 décembre 2009 du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (ci-après indifféremment désigné « PNRQAD » ou le « Programme ») tel que prévu par l'article 25 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

Chaque bénéficiaire du PNRQAD, en l'occurrence, la Ville en tant que porteur du projet, doit établir une convention d'application afin de mener localement les objectifs nationaux.

Dans ce cadre, un partenariat s'est formalisé le 21 janvier 2011 et rassemble la Ville, la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), Action Logement (dénomination usuelle de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), la SACICAP¹ de la Gironde, InCité et la Caisse des Dépôts.

Le PNRQAD prend en compte toutes les thématiques participant à la diversité des fonctions du centre-ville. Le financement des actions à mener dans le cadre du Programme sont réparties entre les différents organismes en fonction de leur spécialité :

- de développement d'une offre de logements de qualité à travers la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de la réhabilitation de l'habitat et du patrimoine bâti et d'opérations de recyclage foncier. Il s'agit en l'occurrence des domaines d'intervention plus spécifiques à l'Anah et à Action Logement, ainsi que de l'ANRU pour le recyclage foncier et de l'Etat pour la production de logements sociaux.
- d'aménagement urbain avec une remise en valeur et la requalification des espaces publics et un renforcement des fonctions urbaines (circulation et stationnement) et de l'accessibilité aux espaces commerçants, dont le financement sera plus particulièrement issu de l'ANRU.
- de redynamisation et revitalisation commerciale du centre-ville (cinéma, création d'une moyenne surface, diversité et présence de locomotives commerciales).

Concernant la problématique spécifique de la remise aux normes des hôtels meublés, la Ville, la Caisse des Dépôts et InCité ont décidé de lancer une mission complémentaire au suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés (« OPAH RU HM ») afin d'accompagner de façon plus complète et adaptée les propriétaires et exploitants d'hôtels meublés sur le territoire du PNRQAD.

A ce titre, il y a lieu de conclure la présente convention d'application entre les Parties afin d'y préciser les modalités de la participation financière de la Caisse des Dépôts et de la Ville en matière de crédits d'ingénierie.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes (ci-après désignée la « **Convention** ») ont pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la CDC, la Ville et le Bénéficiaire pour la réalisation du diagnostic pré-opérationnel pour la réhabilitation d'hôtels meublés du centre-ville de Bordeaux, ci-après désignée l'« **Etude** », dont le cahier des charges est porté en annexe 1.

¹ SACICAP : Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l' Accession à la Propriété.

Article 2 : Modalités de réalisation de l'Etude

2.1 – Sélection du prestataire et suivi de l'Etude

La réalisation de l'Etude sera confiée au Bénéficiaire qui s'assure le concours de différents prestataires pour remplir sa mission.

Ces prestataires ont ou seront sélectionnés par le Bénéficiaire, dans le respect des règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation de l'Etude et l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 6 [*Communication et Propriété intellectuelle*] ci-après.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération des prestataires.

2.2 – Collaboration entre les Parties

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage de la réalisation de l'Etude. Il prend à sa charge la relation avec les prestataires et en informe la CDC et la Ville dans le cadre d'un comité de suivi de l'Etude visé à l'article 2.2.1 (ci-après le « **Comité de Suivi** »).

2.2.1. Comité de Suivi

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux de l'Etude.

Le Comité de Suivi, présidé par le représentant légal du Bénéficiaire, sera composé de représentants du Bénéficiaire, de la CDC et de la Ville.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire.

Le Comité de Suivi se réunira selon le calendrier suivant :

- A la signature de la Convention pour approuver les orientations générales de l'Etude et le projet de cahier des charges joint en annexe 1.
- Dans les 45 jours après la remise du/des rapport(s) intermédiaire(s), telle que visée à l'article 2.3 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] ci-après.
- Dans les 45 jours après la remise du rapport final constituant l'Etude, telle que visée à l'article 2.3 [*Résultats de l'Etude et Calendrier*] ci-après.
- A tout moment, dans les 30 jours d'une demande adressée par l'une des Parties.

2.2.2. Suivi de l'Etude

La CDC et la Ville seront associées à la réalisation de l'Etude selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informées la CDC et la Ville de l'avancée des travaux de l'Etude et leur transmet les travaux intermédiaires de l'Etude et le rapport final constituant l'Etude, tels que visés à l'article 2.3 ci-après,
- la CDC et la Ville seront conviées à l'ensemble des réunions du Comité de Suivi aux fins de transmission des remarques et préparation de la validation, par le Bénéficiaire, des travaux intermédiaires et finaux de l'Etude précités.

Dans le cadre de l'Etude, le Bénéficiaire transmettra à la CDC et à la Ville l'ensemble des documents supports de sa mission.

Le Bénéficiaire s'engage également à communiquer à la CDC et à la Ville toute information et tout document dans le cadre de l'Etude.

En outre, la CDC se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de sa subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de l'Etude puissent donner lieu à une évaluation par la CDC ou par tout organisme mandaté par elle.

2.3 - Résultats de l'Etude et Calendrier de réalisation

Les résultats attendus et le calendrier de l'Etude sont précisés dans le projet de cahier des charges joint en annexe 1.

La durée de l'Etude sera de 24 mois à partir de la date de signature du marché entre la Commune et le Bénéficiaire.

Article 3 : Modalités financières

Le coût total de réalisation de l'Etude facturé par le Prestataire s'élève à 68 459 € Toutes Taxes Comprises.

Figure en Annexe 2 le Budget de cette Etude, détaillant l'identité des partenaires finançant cette Etude et leur pourcentage de financement.

3.1 - Subvention

Au titre de la présente Convention, les Parties ont convenu que :

- la CDC versera une subvention d'un montant maximum total de 28 620 € (vingt huit mille six cent vingt euros), représentant 50% du coût de revient final de l'Etude pour le Bénéficiaire, ce dernier coût tenant compte d'un droit à récupération de la TVA par le Bénéficiaire ;

- la Ville de Bordeaux versera une subvention d'un montant maximum total de 28 620 € (vingt huit mille six cent vingt euros), représentant 50% du coût de revient final de l'Etude pour le Bénéficiaire, ce dernier coût tenant compte d'un droit à récupération de la TVA par le Bénéficiaire.

Il est expressément entendu entre les Parties que le reste du budget total, tel que visé en annexe 2, est pris en charge par le Bénéficiaire lui-même, ou par tout autre partenaire du Bénéficiaire et que la CDC ne pourra en aucun cas être tenue au versement de ces sommes.

Le Bénéficiaire devra fournir lors du dernier appel de fonds une attestation signée certifiant le montant total des dépenses mis en œuvre au titre de l'Etude.

3.2 - Modalités de versement

Il est convenu entre les Parties que la CDC versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, tel que visé à l'article 3.1 [*Subvention*] ci-dessus, après réception des appels de fonds envoyés par le Bénéficiaire, et **mentionnant en référence le N° de la présente Convention**, aux coordonnées suivantes :

Caisse des dépôts et consignations
Direction Régionale Aquitaine
38 rue de Cursol – CS 61530
33081 Bordeaux cedex

et selon le calendrier suivant :

- 100 % de la subvention telle que décrite à l'article 3.1 à la remise et à la présentation du rapport final de l'Etude.

La CDC effectue le versement sur le compte de InCité ouvert à Dexia (RIB en annexe 3).

La CDC se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le Bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution de l'Etude dans les conditions de l'article 2.3. [*Résultats de l'Etude et Calendrier de réalisation*] de la Convention.

Le Bénéficiaire s'engage, pendant toute la durée de l'Etude, à transmettre à la CDC tous les justificatifs permettant d'en apprécier l'état d'avancement et à effectuer les paiements au Prestataire de l'Etude.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la Caisse des Dépôts avant le terme de la Convention tel qu'il est indiqué en son article 7 [*Durée – Résiliation de la Convention*], copie de tous les documents produits dans le cadre de sa mission ainsi qu'une copie des factures établies par les prestataires sollicités en appui. En cas de manquement à cette obligation, la CDC pourra demander le reversement des sommes perçues par le Bénéficiaire, dans les conditions prévues à l'article 8 [*Dispositions générales*].

Il est convenu entre les Parties que la Ville versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, tel que visé à l'article 3.1 [*Subvention*] ci-dessus, après réception des appels de fonds envoyés par le Bénéficiaire, et **mentionnant en référence le N° de la présente Convention**, aux coordonnées suivantes :

Ville de Bordeaux
Direction de l'Habitat, du Logement et de la Rénovation Urbaine
57 cours Pasteur
33000 BORDEAUX

et selon le calendrier suivant :

- quote-part de la subvention telle que décrite à l'article 3.1 correspondant à l'état d'avancement de l'étude au 31 décembre 2013 et au 31 décembre 2014,
- solde de la subvention à la remise et à la présentation du rapport final de l'Etude.

La Ville effectue le versement sur le compte de InCité ouvert à la Dexia (RIB en annexe 3).

3.3 - Utilisation de la subvention

La subvention versée par la CDC et la Ville, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation de l'Etude.

En cas de non respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la CDC et à la Ville, chacune pour leur quote-part, sur simple demande de ces dernières.

Article 4 : Responsabilité

Dans le cadre de la présente Convention, les Parties conviennent que le Bénéficiaire est responsable de l'exécution de l'Etude et de l'ensemble des travaux y afférent. Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la CDC ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité dans le cadre de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de ladite subvention, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridique ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

Article 5 : Suivi et évaluation de l'Etude

La CDC se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de sa participation financière et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation de ses engagements puissent donner lieu à une évaluation par la CDC ou par tout organisme mandaté par elle.

5.1 Compte-rendu d'activités

Le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts et à la Ville un rapport intermédiaire au plus tard le 31 janvier 2014 faisant le bilan des activités réalisées à mi-année, un rapport annuel au plus tard le 31 juillet 2014 et un rapport final au plus tard le 31 juillet 2015 décrivant les actions menées et notamment les résultats obtenus, dans le cadre de l'Etude, incluant un tableau synthétique commenté des coûts définis dans l'annexe 2.

5.2 Compte-rendu financier

Un compte-rendu financier devra être fourni par le Bénéficiaire dans les six mois de la clôture des exercices 2013 et 2014. Il aura pour objet la description des opérations comptables qui attestent de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la participation financière. Il sera constitué d'un tableau des charges et des produits, comprenant les mentions visées en annexe 2, affectés à la réalisation de l'Etude et fera apparaître les écarts éventuels (en euros et en pourcentages) constatés entre le budget prévisionnel de l'Etude et sa réalisation. Il comprendra un commentaire entre le budget prévisionnel et la réalisation de l'Etude et une information qualitative décrivant notamment la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux de l'Etude. Ces informations contenues dans le compte-rendu financier établi sur la base de documents comptables du Bénéficiaire, seront attestés par le Directeur général du Bénéficiaire ou toute personne habilitée à représenter le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) et le rapport du commissaire aux comptes dans les six mois suivant la clôture de l'exercice 2013.

Article 6 : Confidentialité

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports (les « **Informations Confidentielles** »), qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Aux fins de réalisation de l'Etude, les Parties conviennent que les Informations Confidentielles pourront être transmises au Prestataire sous réserve que celui-ci se porte garant du respect de la confidentialité par son personnel et ses sous-traitants.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication,
- les informations que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité s'appliquera pendant toute la durée de la Convention et demeurera en vigueur pendant une durée de deux (2) ans à compter de l'arrivée du terme de la Convention pour quelque cause que ce soit.

Article 7 : Communication et Propriété intellectuelle

7.1 – Communication

7.1.1. Mention de la CDC

Le Bénéficiaire s'oblige à informer par écrit la CDC, avant sa divulgation au public, du contenu de tout projet de publication ou d'action de communication écrite ou orale, relative à l'Etude ou au partenariat, objet des présentes.

La CDC pourra, pendant ce délai, demander des modifications, s'opposer ou demander à ce que son soutien soit mentionné.

Dans ce dernier cas, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer par le Prestataire, en couleur, le logotype de la CDC, tel que visé à l'article 7.1.2, et à ce qu'il soit fait mention par le Bénéficiaire ou le Prestataire, du soutien de la CDC, pour la réalisation de l'Etude, sous une forme préalablement déterminée entre les Parties, par écrit, sur les supports de communication, d'information et de promotion et, oralement, lors des interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisés dans le cadre de l'exécution de la Convention.

Dans ce cas, le format et l'emplacement des mentions visées par le présent article seront déterminés d'un commun accord entre les Parties. En tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions attribuées aux éventuels autres partenaires du Bénéficiaire dans le cadre de l'Etude.

De manière générale, le Bénéficiaire s'engage à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la CDC.

En outre, le Bénéficiaire s'engage à informer la CDC, de tout projet d'action promotionnelle concernant un de ses autres partenaires.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la CDC, par le Bénéficiaire, non prévue par le présent article, est interdite.

7.1.2. Autorisation d'utiliser les logos

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à l'article 7.1.1, la CDC autorise le Bénéficiaire dans le cadre du partenariat, objet des présentes à utiliser la marque française semi-figurative **CAISSE DES DEPOTS & Logo n°04/3.332.494**, constituant le logotype conformément à la représentation jointe en annexe 4 pendant la durée fixée à l'article 7.1.1 de la Convention.

A l'extinction des obligations visées par l'article 7.1.1 de la Convention, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des signes distinctifs de la CDC, sauf accord exprès écrit contraire.

7.2 - Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

Dans le cadre de la présente Convention, le Bénéficiaire cède, dès leur obtention auprès du Prestataire, à titre gratuit et non exclusif, à la CDC et à la Ville, l'ensemble des droits de propriété intellectuelle afférents aux résultats de l'Etude, notamment les rapports intermédiaires et final, analyses, supports de communication, et tout document réalisé dans le cadre de la Convention, et ce, pour une exploitation à titre gratuit, à savoir :

- le droit de reproduire et faire reproduire, en tout ou partie, de façon permanente ou provisoire, sur tous supports connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, notamment sur supports papiers, électroniques ou numériques ;
- le droit de représenter et faire représenter, en tout ou partie, de façon permanente ou provisoire, par tout moyen connu ou inconnu au jour de la signature de la Convention notamment par réseaux de télécommunications internes ou externes, par réseaux d'ordinateurs, tels qu'intranets et Internet ;
- le droit d'adapter et faire adapter, de traduire, en tout ou partie, dans toutes les langues, dans tous les pays, pour tout public, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de la signature de la Convention ;
- le droit de diffuser et faire diffuser, en tout ou partie, sur tout support et par tout moyen connus ou inconnus au jour de la signature de la présente Convention, notamment la diffusion en direct ou en différé par câble ou par satellite.

Il est expressément convenu entre les Parties que la diffusion de l'Etude, sous quelque forme que ce soit, ne pourra être effectuée qu'après sa validation par le Comité de Suivi, et sous réserve des stipulations de l'article 6 [*Confidentialité*] de la présente Convention.

La présente cession est conclue pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle y afférent et pour le monde entier.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession, de la part du Prestataire, de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la cession visée dans le présent article et garantit la CDC et la Ville contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre elles, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle.

Dans le cas où le Bénéficiaire n'obtient pas la totalité des droits cédés en vertu du présent article, celui-ci en informera la CDC et la Ville dans les meilleurs délais et par écrit.

La Convention n'emporte aucune autre cession ou concession de droits de propriété intellectuelle, quels qu'ils soient, notamment chaque Partie demeure seule propriétaire de ses signes distinctifs respectifs.

Article 8 : Durée

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera au plus tard au paiement du dernier appel de fonds de la subvention de la CDC et de la Ville, sous réserve des stipulations des articles 6 [Confidentialité], 7 [Communication et propriété intellectuelle] et 9.4 [Restitution], qui resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations en cause, quelles que soient les causes de terminaison de la Convention.

Article 9 : Résiliation de la Convention

9.1. Résiliation pour force majeure

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un événement de force majeure, de faire réaliser l'Etude définie à l'article 1 de la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, un (1) mois après notification à la CDC et à la Ville, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'évènement rendant impossible l'exécution de la Convention.

9.2. Résiliation pour faute

La présente Convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution, par l'une des Parties, de ses obligations contractuelles, et notamment dans l'hypothèse où les sommes versées par la CDC et la Ville au titre de la Convention étaient utilisées à des fins non conformes aux objectifs définis par les présentes.

Cette résiliation sera effective un (1) mois après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à la Partie défaillante et restée sans effet.

9.3. Effets de la résiliation

En cas de résiliation anticipée de la Convention, dans les cas visés aux articles 9.1 et 9.2 ci-dessus, la subvention de la CDC et de la Ville, due au Bénéficiaire à la date d'effet de la résiliation est liquidée en fonction des engagements effectivement réalisés par ce dernier.

Le cas échéant, le Bénéficiaire est tenu au reversement des sommes indûment perçues.

9.4 - Restitution

Les sommes versées par la CDC et la Ville conformément à l'article 3 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la CDC et à la Ville, et ce, sur simple demande de ces dernières.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la CDC, dans les huit (8) jours suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la CDC et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

Article 10 : Dispositions générales

10.1 - Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

10.2 - Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la présente Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision administrative ou judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

10.3 - Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

10.4 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente Convention, les Parties font élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

10.5 - Droit applicable - Règlement des litiges

La présente Convention est régie par le droit français.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente Convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant les tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

10.6 – Cession des droits et obligations issus de la Convention

La présente Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la CDC.

La CDC pourra, quant à elle, librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

Fait en trois exemplaires

A....., le.....

**Pour la Caisse des dépôts et
consignations**

Pour la Ville de Bordeaux

**Xavier Roland-Billecart
Directeur régional Aquitaine**

**Alain Juppé
Maire**

Pour InCité

**Jean-Noël GALVAN
Directeur général**

Annexe 1 : Cahier des Charges de l'Etude et calendrier

Contexte de la Mission

LE PARC D'HÔTELS MEUBLES : UNE NECESSAIRE MISE AUX NORMES DE SALUBRITE ET DE SECURITE

Depuis début 2008, la Ville a mis en place une mission sur les hôtels meublés qui jouent un rôle social important dans l'offre d'hébergement, voire d'habitat. Aussi leur réhabilitation et leur mise aux normes sanitaires et de sécurité représentent un enjeu fort pour la Ville.

L'objectif premier de cette mission était de repérer les hôtels meublés insalubres et dangereux pour mettre fin à des situations indignes en utilisant la coercition ou en invitant les propriétaires à réaliser les travaux de mise aux normes (salubrité et sécurité). Sur le territoire communal, neuf établissements insalubres et/ou dangereux ont du faire l'objet d'une fermeture administrative pour non respect des normes de sécurité incendie relatives aux ERP de 5^{ème} catégorie et insalubrité irrémédiable.

De l'expérimentation sur les hôtels meublés se dégage une première conclusion : la nécessité de mettre en place un dispositif d'ingénierie efficace dont la principale mission consiste à s'assurer de leur mise aux normes par rapport aux différentes réglementations, tout en sauvegardant leur vocation sociale.

L'objectif est donc d'endiguer le processus de fermeture progressive des hôtels meublés et de maintenir une offre d'hébergement sociale qui réponde aux normes d'habitabilité et de sécurité.

Un dispositif spécifique de financement a été mis en place dans le cadre de l'OPAH RU HM afin de venir en appui aux propriétaires de murs et/ou de fonds de ces hôtels.

Néanmoins, les contacts pris avec les exploitants d'hôtels meublés ont mis en évidence que, nonobstant leur volonté de s'investir dans la phase préparatoire de mise aux normes, le peu de trésorerie dont ils disposent constitue un handicap dans la mesure où ils n'ont pas la capacité de financer les études techniques et financières préalables.

Ils sont en outre plutôt démunis face aux obligations de mise aux normes et manquent de visibilité sur la pérennité de leur activité et sur leur capacité à amortir les travaux.

Objet

La mission consiste donc à définir les conditions techniques, juridiques et financières nécessaires à la mise aux normes de salubrité et de sécurité d'hôtels meublés.

Il s'agit d'offrir **une aide à la décision** aux propriétaires et exploitants par une **assistance à maîtrise d'ouvrage en phase d'étude de faisabilité**.

Elle comportera 2 tranches :

- tranche ferme pour 5 hôtels identifiés comme faisant l'objet d'une exploitation régulière dans le périmètre de l'OPAH RU,
- tranche conditionnelle pour 4 hôtels meublés susceptibles de maintenir une activité hôtelière.

Méthode de travail

InCité mobilisera 3 acteurs en appui et en complément à sa mission d'animation afin d'établir un diagnostic complet de l'existant et remettre des conclusions sur les champs des possibles.

Le volet de diagnostic social sera assuré directement par InCité.

- **Un(e) architecte** sera en charge d'assurer :
 - un relevé des bâtis avec élaboration des plans d'état des lieux de tous les niveaux et plan de coupe,
 - des propositions d'organisation spatiale optimisant l'offre d'hébergement dans le respect des normes,
 - un récapitulatif des travaux à envisager en identifiant ceux qui revêtent un caractère obligatoire et ceux qui relèvent d'une amélioration,
 - une estimation sommaire du coût des travaux, à l'appui du diagnostic technique qui sera établi par le bureau de contrôle,
 - un planning prévisionnel de travaux.

- **Un Bureau de Contrôle** sera en charge d'assurer :
 - un diagnostic technique par examen visuel en solidité, en sécurité incendie y compris installations électriques et en accessibilité handicapés en regard des réglementations en vigueur sur les petits hôtels, concrétisé par un rapport de diagnostic avec photos afin d'alimenter le dossier à présenter aux services de la ville (SPIA),
 - les préconisations de travaux issues de ce diagnostic,
 - une vérification de la conformité des propositions architecturales avec ces préconisations,
 - une notice de sécurité et d'accessibilité handicapés.

- **Un expert-comptable** sera en charge d'assurer une analyse des comptes d'exploitation en vue de déterminer la capacité en fonds propres et en remboursement d'emprunt dégagée par les résultats d'exploitation. Il s'appuiera pour cela sur l'estimation de l'opération et des bilans comptables récents.

Délais

Cette étude de faisabilité qui porte (en tranche ferme) **sur 5 hôtels** meublés sera réalisée dans un délai de 6 mois sous réserve de l'accord préalable des propriétaires et/ou exploitants. Les résultats intermédiaires pourront être présentés au cours de réunions d'été.

Suivi de l'étude

Une instance de suivi réunissant InCité ainsi que les prestataires missionnés, les services de la Ville de Bordeaux en charge du traitement des hôtels meublés et la CDC sera créée.

Budget

InCité prendra en charge une partie des prestations d'étude technique (architecte) et financière, ainsi que la totalité de l'étude sociale dans le cadre de la mission d'animation de l'OPAH RU. Les montants complémentaires aux prestations prévues dans la mission d'animation seront pris en charge à parité par la Ville de Bordeaux et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Personnes Ressources à InCité

François APOUEY- Responsable OPAH – 05 57 19 05 98
 Marianne BACQUE – Directrice de l'Aménagement-
 Claire ROCHOUX- Chargée d'Opérations- 05 57 19 17 88

► **Liste indicative des livrables**

- Diagnostic technique sommaire de l'existant : relevé graphique de chaque niveau au 100^{ème} indiquant le cheminement des réseaux, coupe, relevé photographique identifiant les points de désordres
- Notice explicative des dispositions techniques proposées et matérialisées sur plan (un ordre de priorité dans les travaux sera proposé)
- Avant-projet en vue d'un passage de la SPIA pour avis
- Notice de sécurité incendie et notice d'accessibilité handicapés (mission de base suivant la nomenclature d'intervention pour le contrôle technique d'une construction : mission solidité des ouvrages, sécurité des personnes dans les constructions, mission relative à l'accessibilité des constructions par les personnes handicapées, mission relative à la gestion technique des bâtiments)
- Indication d'un délai global de réalisation de l'opération comprenant, le cas échéant, un phasage par tranches techniques ou fonctionnelles
- Estimation du coût prévisionnel des travaux
- Analyse financière des comptes d'exploitation et prospective selon les scénarii retenus par le maître d'ouvrage

InCité dans son rôle de pilotage et coordination aura également pour mission de centraliser et synthétiser sous forme d'un document complet par hôtel cette étude de faisabilité.

Y sera inclus un diagnostic social dans le but d'identifier les besoins éventuels en relogement tiroir et de pérenniser l'offre de chambres qui pourront être « réservées » aux services sociaux et autres associations par convention.

► **Les étapes de mise en œuvre de ces études de faisabilité**

InCité se rapprochera de chaque exploitant concerné afin de proposer la démarche et prendre les premiers renseignements et documents à disposition de l'exploitant.

Après avoir recueilli l'accord des exploitants, la phase d'études AMO pourra alors être engagée.

CALENDRIER PREVISIONNEL TYPE DE MISE EN PLACE DE LA MISSION « ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE – ETUDE DE FAISABILITE RENOVATION HÔTELS MEUBLES »							
Mois 0	Mois 1	Mois 2	Mois 3	Mois 4	Mois 5	Mois 6	
Réunion de lancement							
Rencontre des exploitants InCité / Architecte / SCHS prise de renseignement et documents	Rencontre des exploitants InCité / Architecte / SCHS prise de renseignement et documents						
Hotel 1 relevé archi	Hotel 3 relevé archi	Bet visite et diag hotel 3	Synthèse des diagnostics et présentations des résultats aux exploitants avec décision d'orientation du projet			Synthèse de l'étude et présentation des résultats définitifs aux exploitants	
Hôtel 2 relevé archi	Hôtel 4 relevé archi	Bet visite et diag hotel 4		programmation archi hotel 1, 2	programmation archi hotel 3,4,5		
	Hotel 4 relevé archi	Bet visite et diag hotel 5					
point InCité archi/ BET remise des plans hotel 1 et 2	point InCité archi/ BET remise des plans hotel 3,4,5			échanges archi / bet sur les éléments de programmation	échanges archi / bet sur les éléments de programmation		
	Bet visite et diag hotel 1			Bet visite et diag hotel 1 et 2	Bet visite et diag hotel 3,4,5		
	Bet visite et diag hotel 2						
prise d'éléments et échanges entre comptable et expert comptable désigné	Analyse financière hôtel 1,2	Analyse financière hôtel 3,4,5		Analyse financière prospective hôtel 1 et 2	Analyse financière prospective hôtel 3,4,5		
Pilotage mise en place du calendrier et suivi des experts de l'étude				Mise en forme du document et réorientation des experts	Analyse des financements disponibles et recherche de financements complémentaires		Présentation de l'étude aux financeurs

LEGENDE
Architecte
Bureau de contrôle
Expert comptable
Réunion de présentation
InCité

Phase Diagnostic

- Relevé du bâti existant qui servira de trame graphique pour identifier les désordres
- Intervention du bureau de contrôle qui diagnostique sur plan les points et éléments pour la mise en conformité des établissements
- Rédaction d'une notice explicative et préconisations avec implantation graphique des éléments de mises aux normes
- Analyse par l'expert-comptable des comptes d'exploitation et de la santé financière des établissements
- Réunion de travail Architecte / Bureau de contrôle / Expert-comptable / InCité sur la base des diagnostics établis

InCité présentera alors aux exploitants les éléments de diagnostic pour validation. L'exploitant orientera l'étude en fonction de cet état des lieux, soit vers une mise aux normes simple, soit vers une modernisation de son établissement.

Phase faisabilité : en fonction des orientations souhaitées par l'exploitant

- Programmation : étude graphique du projet
- Implantation des éléments nécessaires aux conformités en terme de sécurité incendie et accessibilité
- Chiffrage des travaux avec une estimation par poste. Un caractère de priorité sera donné quant à la réalisation des travaux
- Analyse financière : InCité reprendra les éléments de diagnostic et de chiffrage de travaux afin de calculer et maximiser les subventions mobilisables et les conditions de conventionnement des chambres ; l'expert-comptable vérifiera la capacité d'emprunt de l'établissement et la faisabilité de l'opération en fonction du coût des travaux.

Phase de synthèse

Une réunion commune permettra la remise des documents et les échanges entre les exploitants et les experts. Un document de synthèse par hôtel sera remis.

Annexe 2 : Budget de l'Etude

Répartition des coûts d'ingénierie par prestataire					
	missions	coût ht en €	prise en charge inCité	coût à financer HT	coût à financer TTC
Architecte	relevé / coupe / photos	8 280 €	8 280 €		
	faisabilité	10 800 €	0 €	10 800 €	12 917 €
	point d'avancement	4 320 €	4 320 €		
	réunions	1 440 €	0 €	1 440 €	1 722 €
	sous total	24 840 €	1 500 €	12 240 €	14 639 €
Bureau de contrôle	constat des désordres	13 500 €	0	13 500 €	16 146 €
	validation des notices	13 500 €	0	13 500 €	16 146 €
	réunions	4 500 €	0	4 500 €	5 382 €
	sous total	31 500 €	0 €	31 500 €	37 674 €
Expert comptable	analyse chiffres actuels	9 000 €	4 500 €	4 500 €	5 382 €
	estimations des prévisionnels	9 000 €	4 500 €	4 500 €	5 382 €
	formalisation d'une opinion	2 700 €	0 €	2 700 €	3 229 €
	réunions / rdv	1 800 €	0 €	1 800 €	2 153 €
	sous total	22 500 €	9 000 €	13 500 €	16 146 €
INCITE	Diagnostic social	9 000 €	9 000 €	0 €	
	Simulation/ mobilisation de financement	2 700 €	2 700 €	0 €	
	Pilotage de l'étude et synthèse	4 500 €	4 500 €	0 €	
	sous total	16 200 €	16 200 €	0 €	0 €
total général		95 040 €	26 700 €	57 240 €	68 459 €

Coût à financer (TTC)		Recettes	
Architecte	14 639 €	CDC	28 620 €
Bureau de contrôle	37 674 €	Ville de Bordeaux	28 620 €
Expert comptable	16 146 €	InCité	11 219 €
TOTAL	68 459 €	TOTAL	68 459 €

Annexe 3 : RIB InCité

				RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE / IBAN Partie réservée au destinataire du relevé
<p>L'utilisation de ce relevé permet d'éviter les erreurs ou retards qui pourraient résulter d'indications incorrectes dans la transmission de vos références bancaires.</p>				
Titulaire du compte : IN CITE				
CODE BANQUE	CODE AGENCE	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB	DOMICILIATION
13148	02940	10510100200	36	SATELLIT.REST.FRANCE
IBAN (International Bank Account Number) : FR76 1314 8029 4010 5101 0020 036				
Code BIC (Bank Identifier Code) : CLBQFRCC				

Annexe 4 :
Logotype de la CDC : Marque CAISSE DES DEPOTS & Logo



D-2013/522
PNRQAD. BORDEAUX [RE]CENTRES. Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés. Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD – Bordeaux [Re]Centres) comporte un outil incitatif, l'OPAH RU-HM, destiné à faire effet levier sur la réhabilitation de l'habitat privé en centre ancien. Cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Renouvellement Urbain et Hôtels Meublés » est effective pour une durée de 5 ans sur la période 2011-2016. Sa mise en œuvre a été autorisée par la délibération du 26 septembre 2011 et par la signature de la convention partenariale du 24 octobre 2011.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de cette OPAH RU-HM permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine, notamment en matière de performance énergétique ; Les aides s'adressant à la fois aux propriétaires modestes (plafonds ANAH) et aux ménages des classes moyennes (jusqu'à 150 % des plafonds PSLA),
- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (Périmètres de Restauration Immobilière),
- lutter contre la disparition progressive des hôtels meublés en requalifiant le parc et en accompagnant les propriétaires dans la mise aux normes de cette offre,
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements).

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires bailleurs (PB) et occupants (PO) sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Concernant la création ou l'amélioration des équipements résidentiels, une convention de gestion financière signée le 24 octobre 2011 entre la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, confie à la Ville la mission de gérer, à titre gratuit, l'engagement et le mandatement des subventions de la CUB aux propriétaires pour ce type de travaux.

Au titre de la présente délibération, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 14 projets listés dans les tableaux annexés et qui représentent un montant total de 1 19 870€.

Au titre de la convention de gestion financière Ville de Bordeaux – CUB relative au financement des équipements résidentiels, il est proposé d'accorder une aide de la CUB pour les 2 projets listés dans les tableaux annexés et qui représentent un montant total de 3 000€.

Pour les travaux d'amélioration des logements, le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence, et au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux pour les projets n'ouvrant pas droit aux aides de l'Agence.

Pour les travaux de création ou d'amélioration des équipements résidentiels, le versement des subventions de la Ville et de la CUB aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville, au vu des factures originales acquittées et d'une attestation d'In Cité certifiant l'achèvement des travaux.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires la subvention indiquée pour la Ville de Bordeaux et pour la CUB dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/523

**Logements locatifs aidés. PNRQAD BORDEAUX
[RE]CENTRES. Opération en acquisition amélioration réalisée
par la SEM IN CITE 26 rue Buhan à Bordeaux. Demande de
subvention. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Par ailleurs, la Ville a décidé de mettre en œuvre un projet urbain « Bordeaux [Re]Centres » sur le centre historique dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) dont la convention partenariale pluriannuelle a été signée le 21 janvier 2011 pour une durée de sept ans .

Dans ce dispositif, le financement des opérations de logements sociaux est assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités.

La SEM IN CITE sollicite une subvention pour l'acquisition-amélioration d'un immeuble faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, situé 26 rue Buhan, qui permettra la création de 3 logements locatifs sociaux dont 1 financé en PLAI et 2 en PLUS.

Il s'agit de 2 logements de type T2 de 54 m², et d'un logement de type T3 de 76 m².

Un local à poubelle et un local à vélos seront créés au rez-de-chaussée.

Un corps de bâtiment situé à l'arrière de la parcelle sera démoli pour créer une cour commune paysagère, participant ainsi à l'aération du cœur d'îlot.

Ce projet s'inscrit dans le périmètre de restauration immobilière de l'îlot « Bouquière - Buhan ».

Un local commercial sera créé en rez-de-chaussée dans une logique de mixité fonctionnelle.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 30 décembre 2012.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010.

S'agissant d'une opération d'acquisition-amélioration dans le périmètre du PNRQAD en PLUS et PLAI, le montant de subvention par logement est de 9 000 euros avec une prime possible de 1000 euros supplémentaires par logement en cas de création d'équipements résidentiels (locaux à poubelles ou à vélos).

Montant de la subvention de la Ville

- 3 logements X 10 000 euros = 30 000 euros

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 30 000 euros maximum,
- créditer la SEM IN CITE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/524

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM
DOMOFRANCE 19-21, cours Edouard Vaillant. Versement
d'acompte sur subvention. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 2 mai 2011 vous avez décidé d'accorder à la SA d'HLM DOMOFRANCE la subvention suivante pour l'opération située 19-21, cours Edouard Vaillant comportant 12 logements en PLUS et une résidence sociale de 30 logements en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention pour dépassement de la charge foncière d'un montant de 233 700 euros
- subvention complémentaire exceptionnelle d'un montant de 170 000 euros

Afin de permettre à la SA d'HLM DOMOFRANCE de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour dépassement de la charge foncière

Montant de la subvention	233 700 euros
Montant de l'acompte (50%)	116 850 euros

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'un acompte pour cette opération à hauteur de 116 850 euros,
- créditer la SA d'HLM DOMOFRANCE,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/525

Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM DOMOFRANCE pour la démolition-reconstruction de la résidence LEO SAIGNAT : Tauzin, 2 rue de Bethmann / Caserne Faucher, 15 bis rue Léo Saignat / Canolle, rue Léo Saignat. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 30 avril 2012 vous avez décidé d'accorder à la SA d'HLM DOMOFRANCE les subventions d'aide à la production de logement social pour les opérations suivantes :

- Opération Canolle, rue Léo Saignat comportant 52 logements dont 37 en PLUS et 15 en PLAI : subvention de la Ville de 260 000 euros,
- Opération Caserne Faucher, 15 bis rue Léo Saignat comportant 56 logements dont 39 en PLUS et 17 en PLAI : subvention de la Ville de 280 000 euros,
- Opération Tauzin, 2 rue de Bethmann comportant 65 logements dont 48 en PLUS et 17 en PLAI : subvention de la Ville de 325 000 euros.

Ces opérations sont en cours de travaux à ce jour.

Afin de permettre à la SA d'HLM DOMOFRANCE de mobiliser rapidement des fonds propres pour engager ses nouveaux projets sur la ville de Bordeaux et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à ce bailleur des acomptes sur ses subventions, à savoir :

- Pour l'opération Canolle, rue Léo Saignat :
 - o Montant de la subvention : 260 000 euros,
 - o Montant de l'acompte : 130 000 euros,
- Pour l'opération Caserne Faucher, 15 bis rue Léo Saignat
 - o Montant de la subvention : 280 000 euros,
 - o Montant de l'acompte : 140 000 euros,

- Pour l'opération Tauzin, 2 rue de Bethmann
 - o Montant de la subvention : 325 000 euros,
 - o Montant de l'acompte : 162 500 euros.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider du versement par la Ville d'acomptes pour ces opérations à hauteur de 432 500 euros selon les répartitions ci-dessus,
- créditer la SA d'HLM DOMOFRANCE,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/526

Logements Locatifs Aidés. Opération en neuf réalisée par la SA D'HLM LOGEVIE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE CONCERT'O. Rue Marcel Pagnol à Bordeaux, bassins à flots îlot C13A. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SA d'HLM LOGEVIE a sollicité une subvention pour la construction d'une résidence intergénérationnelle dénommée « Concert'o » située rue Marcel Pagnol à Bordeaux au sein de l'îlot C13A du Programme d'Aménagement d'Ensemble des Bassins à Flots.

Cette résidence comportera 52 logements locatifs sociaux dont 40 financés en PLUS et 12 en PLAI.

L'offre proposée sera très diversifiée puisqu'elle comprendra 2 T1, 23 T2, 9 T3, 15 T4 et 3 T5 répartis dans 3 bâtiments. Cette mixité programmatique permettra ainsi d'accueillir, dans le respect des règles d'attribution de logements sociaux, à la fois des seniors recherchant des logements de petites ou moyennes superficies, des jeunes ménages demandeurs de petites unités d'habitation, et des familles désirant de plus grands logements.

La vocation de cette résidence est de réunir des locataires de différents âges, et à différentes étapes de leur parcours de vie, autour d'une passion partagée : la musique. Ainsi, 3 salles communes dédiées à la pratique musicale seront à la disposition des locataires au sein de la résidence. Leur utilisation facilitera les interactions entre générations, et contribuera à rompre l'isolement des personnes seules.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 06 décembre 2012.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010

S'agissant d'une opération de construction neuve en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville

- 52 logements x 5 000 euros = 260 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 3 fois :

- 30% au démarrage sur présentation des ordres de services de démarrage des travaux ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- 40% sur présentation d'un certificat comptable justifiant le paiement par le bénéficiaire d'au moins 50% des dépenses prévues sur le programme, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- le solde sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 260 000 euros maximum,
- créditer la SA d'HLM LOGEVIE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/527

Logements Locatifs Aidés. Opération en neuf réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS. 102 avenue Emile Counord à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS a sollicité une subvention pour la réalisation d'un programme de 13 logements locatifs sociaux familiaux, situé 102 avenue Emile Counord à Bordeaux.

Ce programme de 13 logements, financé en PLUS, comportera 9 maisons individuelles mitoyennes de plein pied de type T3 et T4, avec jardins, et 4 appartements en collectif. Cette opération permet de diversifier les formes bâties et de créer des logements individuels dans un environnement urbain très dense.

L'opération, qui nécessite la démolition d'un immeuble de bureaux et d'un entrepôt, comprendra aussi une résidence étudiante de 27 logements financés en PLS.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2012.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010

S'agissant d'une opération de construction neuve en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville

- 13 logements x 5 000 euros = 65 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 65 000 Euros maximum,
- créditer l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 204172 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/528

Logements Locatifs Aidés. Opération en neuf réalisée par la SEM IN CITE. RESIDENCE LA PEPINIERE. Rue Mandron - Rue Robert Schuman à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le logement est placé au cœur des trois piliers de la politique municipale, Projet urbain, Projet social et Agenda 21, en vue de produire une offre diversifiée répondant aux besoins de chacun.

Au titre du Programme Local de l'Habitat, la Ville de Bordeaux s'est engagée à développer son offre de logements locatifs conventionnés familiaux et particulièrement celle des PLUS et des PLAI. Il peut s'agir de programmes en collectif mais également de logements PLAI individuels permettant de répondre à des situations spécifiques (PLAI adaptés).

Le financement des opérations de logements sociaux étant assuré par des aides conjointes de l'Etat et des collectivités selon des règles propres à chacun, la SEM IN CITE a sollicité une subvention pour la construction de la résidence dénommée « La Pépinière » située à l'angle des rues Mandron et Robert Schuman Bordeaux. Cette opération se situe à la frange du quartier du Grand parc, qui fait actuellement l'objet d'une étude urbaine spécifique.

Cette résidence comportera 36 logements locatifs sociaux dont 26 financés en PLUS et 10 en PLAI dont 12 T2, 16 T3 et 8 T4.

Cette résidence, limitée à 3 étages, permet d'introduire une diversification architecturale à l'entrée d'un quartier dominé essentiellement par des immeubles d'habitation de grande hauteur. La résidence proposera des espaces privatifs extérieurs généreux grâce à l'insertion de loggias de 10 à 20 m² qui s'inscriront dans le prolongement des pièces de vie des logements.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a autorisé le financement de cette opération par décision du 21 décembre 2011.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à l'équilibre financier de ce programme selon les modalités approuvées par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2010

S'agissant d'une opération de construction neuve en diffus, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros.

Montant de la subvention de la Ville

- 36 logements x 5 000 euros = 180 000 euros.

Le versement de la subvention interviendra en 3 fois :

- 30% au démarrage sur présentation des ordres de services de démarrage des travaux ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- 40% sur présentation d'un certificat comptable justifiant le paiement par le bénéficiaire d'au moins 50% des dépenses prévues sur le programme, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux,
- le solde sur présentation d'un dossier complet fourni par le maître d'ouvrage attestant de la livraison du programme, de sa conformité avec le projet financé et des dépenses réalisées, ainsi que du certificat administratif de paiement établi par les services de la Ville de Bordeaux.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 180 000 euros maximum,
- créditer la SEM IN CITE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Je pense qu'on peut regrouper l'ensemble des délibérations suivantes. Je les présenterai conjointement puisqu'elles concernent toutes des aides.

La 522 est une aide à des propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants pour des travaux engagés dans le cadre de l'OPAH.

Le montant de ces subventions s'élève à 116.970 euros pour 11 propriétaires bailleurs et 1 propriétaire occupant.

Ensuite nous avons des aides qui sont attribuées directement à des bailleurs sociaux pour la production de logements sociaux sur la ville.

Des aides pour une opération de réhabilitation d'InCité : 3 logements PLUS – PLAI au 26 rue Buhan.

Une aide pour Domofrance pour une opération située cours Edouard Vaillant : 12 logements en PLUS et 30 en PLAI.

Une aide encore à Domofrance. Il s'agit des 3 opérations destinées à accueillir, entre autres, les habitants de la résidence Léo Saignat et 3 opérations qui sont en cours de construction rue Canolle, à la caserne Faucher et au Tauzin ; 52, 56 et 65 logements.

Des aides apportées à une opération menée par Logévie aux Bassins à Flots qui a pour objectif de réunir des locataires de différents âges qui souhaitent pratiquer la musique. Des locaux communs sont prévus pour cette activité, ce qui devrait faciliter les échanges et interactions entre générations.

Des aides à Aquitanis avenue Emile Counord, 13 logements, plus une résidence étudiants.

Et enfin la résidence d'InCité rue Mandron en cours de construction, 36 logements familiaux.

Au total je vous demande d'autoriser le versement de subventions ou d'acomptes sur subventions pour un montant total de 1,54 millions d'euros, ce qui contribuera à la production de 326 logements sociaux. Cela montre à quel point la Ville investit dans le logement social.

M. LE MAIRE. -

Merci. Y a-t-il des désaccords ?

Des abstentions sur ces dossiers ?

Je vous remercie.