

DELEGATION DE Madame Elizabeth TOUTON

D-2013/679
AGORA 2014. Convention de Mécénat. Signature.
Encaissement de recettes. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Agora 2014 aura lieu les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014.

L'événement respecte l'esprit des éditions précédentes avec un thème central décliné sous forme d'une exposition et de débats au Hangar 14. Le thème choisi pour cette édition est «Espaces publics ». Youssef Tohmé, architecte urbaniste, en est le commissaire général. Pour cette 6ème édition, Agora s'implantera dans le centre ville, au cœur même des habitants, avec pour objectif d'y débattre, d'y échanger mais aussi d'y faire la fête. Il s'agira d'ouvrir l'événement au plus grand nombre, d'associer tous les acteurs de la Ville afin qu'ils découvrent les richesses des espaces publics en évolution. Agora 2014 c'est aussi l'occasion de convier un public international à réfléchir ensemble autour de la thématique choisie. Les Amériques, le continent Africain, l'Europe, l'Asie seront représentés à travers notamment des débats et des projections cinématographiques.

Compte tenu de l'intérêt de la manifestation pour les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, de nombreux partenaires privés souhaitent soutenir cette manifestation. En contrepartie la Ville s'engage à mentionner les mécènes sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse Elle informera régulièrement les mécènes de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation et les associera aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées). La ville offrira également aux mécènes la possibilité de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

La manifestation Agora représente un coût prévisionnel de 1 500 000 € TTC et la totalité du mécénat s'élève à ce jour à 500 500 €

Des conventions de mécénat ont été établies entre la Ville de Bordeaux et chaque mécène précisant les dons suivants :

Eiffage	37 500
Groupe Patrice Pichet	35 000
Cogédim	40 000
Nexity / Apollonia	20 000
Nexity Georges V	20 000
Aquitanis	10 000
Fradin SA	15 000
Tourny Meyer	15 000
Urbis Park	20 000
BNP Paribas	10 000
OIN	20 000
BE Ingerop	5 000
Gaz de Bordeaux	30 000
SEG Fayat	20 000
Icade	40 000
Adim sud ouest	60 000
Mesolia	18 000
Pitch Promotion	40 000
NACARAT	20 000
Caisse d'Epargne	15 000
Sogeprom	5 000
Verdi Ingenierie	5 000

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

- Signer les conventions de mécénat.
- Encaisser les recettes correspondantes sur le CDR GESTION DE LA DGA Tranche : P 0010002T02 et leur utilisation en dépense.

ADOPTE A LA MAJORITE

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE COMMUNISTE

MME JARTY-ROY. -

Délibérations 679 à 690. Mme AJON ne participe au vote pour la 685 et la 690.

MME TOUTON. -

La Biennale Agora, j'en ai parlé tout à l'heure, se déroulera en septembre 2014.

Il s'agira de l'ouvrir au plus grand nombre, d'associer tous les acteurs de la Ville et les habitants afin de débattre et d'échanger.

Compte tenu de l'intérêt de la manifestation pour les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme de nombreux partenaires privés souhaitent la soutenir. En contrepartie la Ville s'engage à les associer, les mentionner et leur offrir la possibilité d'espaces de débats.

Le coût d'Agora est estimé à 1.500.000 euros.

Le mécénat s'élève à ce jour à 500.500 euros.

Les conventions sont signées avec chaque mécène. Je vous demande d'autoriser Monsieur le Maire à les signer, ainsi que l'encaissement des recettes.

M. LE MAIRE. -

Mme VICTOR-RETALI

MME VICTOR-RETALI. -

Deux choses à propos de cette délibération.

Pour cette 6^{ème} édition l'objectif d'Agora 2014 de s'implanter dans le centre ville au cœur même des habitants pour y débattre, y échanger, mais aussi avec une dimension festive est tout à fait louable. De même vouloir s'ouvrir au plus grand nombre, associer tous les acteurs de la Ville afin qu'ils découvrent les richesses des espaces publics en évolution est honorable. Tout comme s'ouvrir au monde : aux Amériques, aux continents Afrique, Europe, Asie, etc.

Mais il serait souhaitable que cette Agora ne poursuive pas la logique du mécénat entamée précédemment. La Ville va offrir aux mécènes, en effet, la possibilité de disposer d'un espace de débats, discussions, tables rondes pendant la manifestation, ce qui représente un coût prévisionnel de 1.500.000 euros.

La totalité du mécénat s'élève à ce jour à 500.000 euros, soit la différence pour la Ville : 999.500 euros.

L'objectif de la Ville est-il de faire la promotion d'Eiffage, de Pichet, Cogédim, Nexity, etc, ou bien de débattre de manière démocratique avec les citoyens ?

Vendre le débat public sur la ville à des partenaires privés est une conception étrange de la démocratie. Ce devrait être les Bordelais eux-mêmes qui débattent avec les élus qui sont leur représentants, les associations, les syndicats. Les promoteurs ne doivent pas avoir une mainmise sur ce débat-là.

De plus nous aimerions ouvrir des débats citoyens plus larges sur le vivre en ville, la gentrification, les inégalités territoriales, etc., ce que nous faisons dans une moindre mesure que la Mairie de Bordeaux avec moins de moyens.

Nous votons contre ce mécénat comme toujours.

La deuxième chose que j'ai à observer sur cette organisation d'Agora 2014 c'est le concours photo organisé par la Ville de Bordeaux, l'appel à projets qui a été épinglé par l'Union des Photographes Professionnels d'Aquitaine et Charente sur l'article 6-2 du règlement :

« La manifestation engage les participants à accepter que l'organisateur utilise les photos déposées dans le cadre du concours pour une utilisation ultérieure, sauf commerciale, sur ses supports de communication : site Internet, Intranet, journal interne, etc., sans que cela leur confère une rémunération un droit ou un avantage quelconque.

Chaque participant accepte par ailleurs que ses photographies soient diffusées dans le cadre de la communication sur le concours sur des sites, réseaux sociaux tels que Facebook, etc.

C'est donc – je cite l'Union des Photographes Professionnels – toujours la même recette : organiser un concours pour se constituer une photothèque gratuite et une communication sans droits d'auteur. »

Les photographes professionnels ont mis sur leur liste rouge cet appel à projets.

Evidemment vous aurez sûrement des réponses d'amateurs, etc., mais il faut quand même essayer d'être dans les clous avec les artistes qui essaient de gagner leur vie avec leur art et prévoir des rémunérations lorsqu'on fait un appel à projets et un appel à concours. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUVEYRE

M. ROUVEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, nous ne sommes pas hostiles par principe à une part de mécénat et contrairement à la présentation que vous avez faite un peu plus tôt dans ce Conseil nous ne sommes pas contre le privé, contre l'entreprise. Nous disons simplement qu'il doit y avoir des règles et qu'en la matière la confusion n'est pas possible.

La question qu'on peut se poser au regard des mécènes c'est : est-ce qu'à un moment on ne se pose pas la question de savoir si des promoteurs immobiliers n'ont pas directement intérêt à se faire bien voir de la Ville, notamment de l'adjointe en charge de l'urbanisme.

Entendons-nous bien, Elizabeth TOUTON, nous n'avons aucune suspicion...

(Brouhaha)

M. ROUVEYRE. -

Je préfère être clair...

MME TOUTON. -

Je préfère aussi.

M. ROUYEYRE. -

Cela dit, est-ce qu'il n'est pas envisageable d'imaginer une charte déontologique comme on le voit dans d'autres communes ? Est-ce que c'est vraiment à vous d'enregistrer ces subventions sachant que votre délégation vous amène évidemment à normalement de temps en temps instaurer, ou maintenir un rapport de force avec ceux-là mêmes qui sont appelés à contribuer dans le cadre de ce mécénat ?

Nous pensons ici qu'il y a un mélange des genres qu'il faudrait régler.

Nous ne voterons pas contre cette délibération. Nous nous contenterons de nous abstenir, mais nous demandons au Maire de Bordeaux s'il est possible à ce niveau d'envisager une charte éthique qui clarifie l'ensemble des relations des uns et des autres vis-à-vis de cette question du mécénat.

M. LE MAIRE. -

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Je vais essayer de répondre du mieux possible.

D'abord, Madame VICTOR-RETALI, je voulais vous rassurer. Il n'y a pas de mainmise des promoteurs sur Agora. Vous avez déjà participé aux différentes manifestations, celle-ci est la sixième, et vous avez vu que leur place n'est pas une place promotionnelle qu'on leur offre, loin s'en faut. Ils participent.

C'est vrai que dans le cadre de cette manifestation sont exposés un certain nombre de projets. Sans doute cela valorise leur action, mais ce n'est pas l'objectif. L'objectif c'est de valoriser les projets qui se développent à Bordeaux ou ailleurs et de réfléchir à ce que peut être l'avenir d'un point de vue de la stratégie urbaine en général et là en particulier sur l'espace public. Donc ce n'est pas lié directement aux promoteurs.

Je tiens à rassurer Mathieu ROUYEYRE aussi. Les rapports de force avec les promoteurs, d'abord ce ne sont pas de vrais rapports de force, mais je comprends ce que vous voulez dire. On négocie sur des projets, on travaille avec eux, mais il y a des moments où sans être conflictuel on a besoin de défendre le point de vue de la Ville et eux le leur. Je vous rassure, il n'y a aucun problème.

D'autant plus que, encore une fois, c'est quand même quelque chose qui promeut la Ville et derrière la promotion de la Ville, derrière le travail qui est fait au niveau urbain, derrière les débats qui sont organisés il y a aussi pour eux un enjeu d'attractivité, un enjeu d'évolution, même je dirais d'expérimentation qui est important. Voilà pourquoi ils participent à tout ça.

Ceci étant, votre idée de charte je la trouve plutôt intéressante. Enfin moi je n'y vois pas d'inconvénient. Je ne sais pas si on aura le temps de la mettre au point d'ici là, mais pourquoi pas.

M. LE MAIRE. -

Effectivement, tout ce qui peut clarifier et poser des conditions éthiques ne peut que recevoir l'approbation.

Il faudra l'étendre à l'ensemble de nos relations de mécénat parce qu'on peut aussi s'interroger sur la raison pour laquelle une entreprise soutient une équipe de rugby, ou une équipe de football. Il peut y avoir aussi parfois des questions qui se posent. Donc clarifions, clarifions, moi je n'ai évidemment aucune objection à cela.

Le groupe communiste vote contre.

Le groupe socialiste s'abstient, si j'ai bien compris ?

Les verts font quoi ? Ils votent pour.

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

La Société ADIM Sud-Ouest
Représentée par Monsieur Alain Denat
Agissant en sa qualité de Directeur
Domicilié : Rue Ferdinand de Lesseps
Espace Mérignac Phare
Mérignac cedex 33697
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 60 000 € (soixante mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, Rue Ferdinand de Lesseps - Espace Mérignac Phare - Mérignac cedex 33697

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Directeur

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Aquitanis
Représenté par Monsieur Bernard Blanc,
Agissant en sa qualité de Directeur Général,
Domicilié : 94 cours des Aubiers
33000 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Aquitanis souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Aquitanis apportera un soutien financier de 10 000 € (dix mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Aquitanis de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Aquitanis aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Aquitanis de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Aquitanis sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Aquitanis, 94 cours des Aubiers – 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Aquitanis
Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

La BNP Paribas Immobilier
Représentée par Madame Larreboure
Agissant en sa qualité de Responsable des programmes
Domicilié : La Cité Mondiale
23 parvis des chartrons
33074 Bordeaux cedex

Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest apportera un soutien financier de 10 000 € (dix mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 000000
- Clé RIB : 82

- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour BNP Paribas Immobilier La Cité Mondiale, 23 parvis des chartrons, 33074 Bordeaux cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour BNP Paribas Immobilier Résidentiel Promotion Sud Ouest
Le Responsable des programmes

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Caisse d'Epargne
Représenté par Monsieur Jean-François Paillisse,
Agissant en sa qualité de Président du Directoire,
Domicilié : 61 rue du Château d'eau
33076 Bordeaux cédex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 15 000 € (quinze mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 61 rue du Château d'eau, 33076 Bordeaux cédex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Président du directoire

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Cogedim Gestion, S.N.C. au capital de 16 000 euros – 380 375 097 RCS Paris – APE 7022 Z
Représenté par Monsieur Demarest,
Agissant en sa qualité de directeur général Aquitaine,
Domicilié : 29 rue Esprit des Lois
33000 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 40 000 € (quarante mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 29 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le directeur général Aquitaine

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Eiffage Immobilier Atlantique
Représenté par Monsieur Hervé Lapastoure
Agissant en sa qualité de Directeur
Domicilié : 183 cours du Médoc
BP 95
33041 BORDEAUX cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Eiffage Immobilier Atlantique souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Eiffage Immobilier Atlantique apportera un soutien financier de 37 500 € (trente sept mille cinq cent euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Eiffage Immobilier Atlantique de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Eiffage Immobilier Atlantique aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Eiffage Immobilier Atlantique de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Eiffage Immobilier Atlantique sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Eiffage Immobilier Atlantique, 183 cours du Médoc BP 95 - 33041 Bordeaux Cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Eiffage Immobilier Atlantique
Le Directeur

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Fradin Promotion
Représenté par Monsieur Norbert Fradin.,
Agissant en sa qualité de Président Directeur Général,
Domicilié : 54 quai des chartrons
33000 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Fradin Promotion souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Fradin Promotion apportera un soutien financier de 15 000 € (quinze mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Fradin Promotion de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Fradin Promotion aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Fradin Promotion de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Fradin Promotion sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la chartre graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Fradin Promotion, 54 quai des chartrons, 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Fradin Promotion
Le Président Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Icade
Représenté par Monsieur Didier Beigbeder,
Agissant en sa qualité de Directeur Territorial
Domicilié : 32 allées de Boutaut
CS 20034
33010 Bordeaux cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 40 000 € (quarante mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 32 allées de Boutaut, CS 20034, 33010 Bordeaux cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Directeur Territorial

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

INGEROP Conseil et Ingénierie
Représenté par Monsieur Philippe NANOT,
Agissant en sa qualité de Directeur Régional
Domicilié : 11 allée James Watt – BP 60174
33708 Mérignac

Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, INGEROP Conseil et Ingénierie souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

INGEROP Conseil et Ingénierie apportera un soutien financier de 5 000 € (cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement INGEROP Conseil et Ingénierie de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera INGEROP Conseil et Ingénierie aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à INGEROP Conseil et Ingénierie de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner INGEROP Conseil et Ingénierie sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour INGEROP Conseil et Ingénierie, 11 allée James Watt, 33708 Mérignac

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour INGEROP Conseil et Ingénierie
Le Directeur Régional

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

MESOLIA

Représenté par Monsieur Emmanuel Picard,
Agissant en sa qualité de Directeur général
Domicilié : 16-20 rue Henri Expert
33082 Bordeaux cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 18 000 € (dix huit mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 16-20 rue Henri Expert - 33082 Bordeaux cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Nacarat
Représenté par Monsieur Georges Lopez,
Agissant en sa qualité de Directeur Régional Sud-Ouest
Domicilié : 61 rue Jean Briaud
Les diamants n.2
33692 Merignac cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 61 rue Jean Briaud - Les diamants - 33692 Merignac cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Directeur Régional

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Nexity Apollonia
Représenté par Monsieur François Bonnet,
Agissant en sa qualité de Président,
Domicilié : 1 terrasse Bellini
TSA 48200
92919 La Défense Cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre.

Par la présente convention, Nexity Apollonia souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Nexity Apollonia apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Nexity Apollonia de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Nexity Apollonia aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Nexity Apollonia de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Nexity Apollonia sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Nexity Apollonia, 1 terrasse Bellini, TSA 48200, 92919 La Défense Cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Nexity
Le Président de Nexity Apollonia

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 et reçue en Préfecture le 27 décembre 2011.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Nexity George V Aquitaine Bordeaux
Représenté par Monsieur Vincens,
Agissant en sa qualité de Directeur Général,
Domicilié : 33 rue Edmond Michelet
33075 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre.

Par la présente convention, Nexity George V Aquitaine Bordeaux souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Nexity George V Aquitaine Bordeaux apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Nexity George V x Aquitaine Bordeaux de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Nexity George V aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Nexity George V Aquitaine Bordeaux de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Nexity George V Aquitaine Bordeaux sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Nexity George V Aquitaine Bordeaux, 33 rue Edmond Michelet, 33075 Bordeaux.

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Nexity Gorge V
Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 et reçue en Préfecture le 27 décembre 2011.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

L'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique
représentée par son Directeur Monsieur Philippe Courtois
Agissant en sa qualité de Directeur Général
Domicilié : 40 rue de Marseille
CS 41717 – 33081 Bordeaux Cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser. Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

L'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

La Ville assurera l'accueil physique de l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique au Hangar 14 durant toute la durée de la manifestation.

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique, 40 rue de Marseille, CS 41717 – 33081 Bordeaux Cedex.

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour L'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique
Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____ domiciliée en l'Hôtel de Ville.

Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Le Groupe Pichet

Représenté par Monsieur Patrice Pichet,
Agissant en sa qualité de Président Directeur Général,
Domicilié : 20-24 avenue de Canteranne
33608 Pessac cedex

Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Le Groupe Pichet souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Groupe Pichet apportera un soutien financier de 35 000 € (trente cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Groupe Pichet de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera le Groupe Pichet aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité au Groupe Pichet de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le groupe Pichet sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Groupe Pichet, 20-24 avenue de Canteranne - 33608 Pessac cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux,

Pour le Groupe Pichet
Le Président Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

PITCH

Représenté par Monsieur Christian Terrassoux,
Agissant en sa qualité de Président Directeur Général,
Domicilié : 6 rue de Penthièvre
75008 Paris
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 40 000 € (quarante mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 6 rue de Penthièvre - 75008 Paris

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Président Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011 et reçue en Préfecture le 27 décembre 2011. Domiciliée en l'Hôtel de Ville.

Ci-après désignée "la Ville", d'une part

ET

REGAZ-Bordeaux Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 38 000 000 €, dont le siège est à Bordeaux_ 6 Place Ravezies _ CS 10029 _ 33070 Bordeaux Cedex, Immatriculée au R.C.B 382 589 125, représenté par Monsieur Philippe le PICOLOT agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après désigné "le Mécène", d'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Régaz-Bordeaux souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Régaz-Bordeaux apportera un soutien financier de 30 000 € (trente mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82

Pour ce faire, un titre de recette du montant prédéfini et précité sera fourni à Régaz-Bordeaux. La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA

- tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à associer Régaz-Bordeaux à la conception d'Agora et aux choix des grands thèmes développés pendant l'événement. Elle associera Régaz-Bordeaux aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville s'engage enfin à permettre à Régaz-Bordeaux de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Régaz-Bordeaux sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Régaz-Bordeaux, 6 Place Ravezies, CS 10029, 33070 Bordeaux Cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Régaz-Bordeaux
Le Directeur général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

SEG - Fayat
Représenté par Monsieur Frédéric Martel,
Agissant en sa qualité de Président
Domicilié : rue Richelieu – B.P 70
33274 Floirac cedex
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, rue Richelieu – B.P 70 - 33274 Floirac cedex

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Président

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

SOGEPROM
Représenté par Monsieur Laurent Mathiolon,
Agissant en sa qualité de Président,
Domicilié : 19 rue esprit des lois
33000 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 5 000 € (cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 19 rue Esprit des Lois – 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Président

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

Tourny Meyer
Représenté par Monsieur Philippe Barrieu,
Agissant en sa qualité de Président Directeur Général,
Domicilié : 37 allées Tourny
33000 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, Tourny Meyer souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Tourny Meyer apportera un soutien financier de 15 000 € (quinze mille euros) à la Ville de Bordeaux. Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82

- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement Tourny Meyer de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Tourny Meyer aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Tourny Meyer de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner Tourny Meyer sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Pey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour Tourny Meyer, 37 allées Tourny, 33000 bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour Tourny Meyer
Le Président Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____.
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

La Société BP 3000, représentée par Monsieur Xavier Heulin, agissant en sa qualité de Directeur Général, dont le Siège Social est situé 6 rue Saint Rémi – BP 90114 – 33024 Bordeaux,
Ci-après désigné "le Mécène", filiale de la Société URBIS PARK, représentée par Monsieur Xavier Heulin, Directeur Général, domiciliée au 13 rue du Coëtlosquet – 57000 Metz.

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 14, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, BP 3000 souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

BP 3000 apportera un soutien financier de 20 000 € (vingt mille euros) à la Ville de Bordeaux.

Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à associer URBIS PARK à la conception d'Agora et aux choix des grands thèmes développés pendant l'événement. Elle associera URBIS PARK aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville s'engage enfin à permettre à URBIS PARK de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner URBIS PARK sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour BP 3000, 6 rue Saint-Rémi, 33000 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour BP 3000
Le Directeur Général

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

CONVENTION DE MECENAT

Entre les soussignés :

La Ville de Bordeaux représentée par son Maire, Monsieur Alain Juppé, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du _____ et reçue en Préfecture le _____
Domiciliée en l'Hôtel de Ville.
Ci-après désignée "la Ville"

D'une part

ET

VERDI INGENIERIE
Représenté par Monsieur Claude Boy,
Agissant en sa qualité de Président,
Domicilié : 28 rue du bosquet
33200 Bordeaux
Ci-après désigné "le Mécène"

Il est préalablement exposé ce qui suit

D'autre part

PREAMBULE

La dynamique urbaine que connaît la Ville de Bordeaux depuis plus de dix ans a donné naissance à Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design dont la vocation est de mettre à l'honneur l'architecture contemporaine, la préservation du patrimoine et l'aménagement des grands territoires à urbaniser.

Destinée à un large public, Agora se veut un rendez-vous pédagogique et pragmatique qui parle de la ville et de ses pratiques. C'est également un lieu d'expression et d'échange qui permet d'ouvrir des débats sur des thèmes majeurs tels que le développement durable, le logement, les grands équilibres territoriaux... et où il est possible de rencontrer tous les acteurs publics et privés qui fabriquent la ville et participent à son embellissement.

Cette exposition d'ampleur nationale mise en scène d'une manière à la fois lisible et spectaculaire animera le Hangar 14 et ses abords les 11, 12, 13 et 14 septembre 2014 ainsi que divers lieux publics et privés, notamment dans le centre ville.

Par la présente convention, le Mécène souhaite apporter un soutien financier à la Ville de Bordeaux dans le cadre de la manifestation Agora.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I - Objet de la convention

La présente convention définit les conditions de mécénat mises en place entre la Ville de Bordeaux et le Mécène ainsi que les apports respectifs de chaque partie dans le cadre de la manifestation citée ci-dessus.

Article II - Apports du Mécène

Le Mécène apportera un soutien financier de 5 000 € (cinq mille euros) à la Ville de Bordeaux.
Cette aide financière sera versée en une seule fois, dès signature de la présente convention, et sera créditée au compte ouvert auprès de la Trésorerie Principale de Bordeaux sous les coordonnées suivantes :

- Compte banque : 30001
- Code guichet : 00215
- N° de compte : C330 0000000
- Clé RIB : 82
- La somme sera imputée sur le budget de la Ville de Bordeaux, CDR GESTION DE LA DGA
- Tranche : P 0010002T02

Article III - Engagements de la Ville

En contrepartie la Ville s'engage à informer régulièrement le Mécène de l'avancée de l'organisation et des choix thématiques de la manifestation. Elle associera Le Mécène aux différentes manifestations qu'elle organisera (réceptions, soirées).

La Ville offrira la possibilité à Le Mécène de disposer d'un espace de débats (discussions, table ronde, ...).

Article IV - Communication

La Ville s'engage à mentionner le Mécène sur tous les supports de communication propres à l'événement : affiches, dépliant/programme, dossier de presse...

Dans le cadre de l'exécution de cette manifestation, les deux parties s'accordent à autoriser l'utilisation de leur logo respectif et de créer un lien réciproque vers leur propre site internet.

Le logo Agora et la charte graphique associée feront l'objet d'un envoi séparé de cette convention.

Article V - Durée de la convention

La présente convention est conclue dans le cadre de l'exposition, à compter de sa signature par les deux parties. Elle prendra fin au terme de la manifestation.

Article VI – Annulation

En cas d'annulation de la manifestation du fait de la Ville de Bordeaux, l'intégralité de la somme donnée par le Mécène dans le cadre de cette manifestation lui sera reversée.

Article VII - Compétence juridique

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux de Bordeaux, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Article VIII – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile

- Pour le Maire de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, place Bey Berland, 33077 Bordeaux Cedex
- Pour le Mécène, 28 rue du bosquet 33200 Bordeaux

Fait à Bordeaux en trois exemplaires originaux, le

Pour le Mécène
Le Président

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire

D-2013/680
INCITE. Rapport d'activité et financier de l'exercice 2012.
Information.

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

Mesdames, Messieurs,

La SEM In Cité, dans laquelle la Ville de Bordeaux est actionnaire à hauteur de 25% du capital, exerce deux activités distinctes :

- la gestion locative de son parc immobilier et la construction de logements sociaux,
- l'activité d'aménageur dans le cadre notamment de la Convention Publique d'Aménagement (« CPA ») du centre historique d'agglomération.

1/ GESTION LOCATIVE ET CONSTRUCTION

Au 31 décembre 2012, Incité gère :

- 1.765 logements (29% conventionnés) et 32 chambres. 548 logements et 32 chambres sont la propriété d'In Cité et 1.217 logements sur terrain donné à bail emphytéotique par la Ville de Bordeaux avec des échéances de 2025 à 2062,
- deux centres commerciaux,
- une station service,
- trois commerces en centre ville,
- une chaufferie collective située au Grand Parc desservant 3.852 logements de différents organismes.

Outre la gestion locative, In Cité construit des logements neufs et en réhabilitation. Au cours de l'exercice 2012 :

- Livraison de la résidence de 32 logements du Foyer Le Levain,
- Lancement des travaux de la Résidence Jasminea (36 logements) le 16 juillet 2012, livraison prévue en septembre 2014,
- Lancement des travaux du 11-17 Rue Saint-James (18 logements) le 12 novembre 2012, livraison prévue en mai 2014,
- Différentes opérations sont à l'étude : 26 rue Buhan objectif 3 logements, 19 rue des pontets objectif 4 logements, 3 rue André Dumercq objectif 7 logements.

Concernant le suivi de la Convention d'Utilité Sociale approuvée par l'Etat le 15 avril 2011, le bilan des 2 dernières années souligne que :

- le conventionnement des 73 logements de la Résidence Château d'Eau est effectif depuis le 01/08/2012,
- l'objectif de construction de 60 logements sur les exercices 2011-2012 a été respecté.

2/ AMENAGEMENT

L'année 2012 a vu la finalisation du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du quartier Saint-Michel avec l'identification de 465 logements classés de niveau 4 et 5 sur les 1058 logements de ce périmètre de restauration immobilière. Cette identification lourde verra l'enquête publique démarrer début 2013 pour une notification de travaux mi 2013.

Sur le périmètre Saint-Eloi, plus de 92% des logements concernés par la D.U.P ont été traités, et sur le périmètre Sainte-Croix, les deux îlots Carpenteyre et Nérigean Sauvageau sont en phase d'étude pour des travaux en 2013.

Au 31 décembre 2012, 2.092 logements sur 2.400 ont été rénovés, soit 87% de l'objectif 2014 fixé dans la CPA.

3/ LES COMPTES DE L'EXERCICE 2012

L'exercice comptable 2012 se solde par un bénéfice net de 298.045 euros contre 358.177 euros sur l'exercice précédent, soit - 60.132 euros.

Ce bénéfice est obtenu par la combinaison des deux éléments suivants :

- des produits, hors charges récupérables et CPA, de 11.006.845 euros en 2012 contre 10.521.050 euros en 2011, soit +485.795 euros. Parmi ces produits, le chiffre d'affaires réalisé, hors charges récupérables et CPA, s'élève à 7.988.482 euros contre 7.800.922 euros sur l'exercice précédent, soit +187.560 euros.
- des charges, hors charges récupérables et CPA, de 10.708.791 euros en 2012 contre 10.162.873 euros sur l'exercice précédent, soit +545.918 euros.

L'endettement financier hors CPA est passé de 24.611.204 euros en 2012 contre 23.165.089 euros en 2011 soit une augmentation de 1.446.115 euros.

Compte de résultat de la société In Cité pour l'exercice 2012

Exercice 2012 - en €	Eléments hors CPA 2012	Eléments CPA 2012	Total 2012	Eléments hors CPA 2011	Eléments CPA 2011	Total 2011	Ecart 11/12 (éléments hors CPA)
Services externes	2 711 403	11 891 014	14 602 417	2 193 487	7 049 806	9 243 293	517 916
Impôts et taxes	1 783 755		1 783 755	1 705 485		1 705 485	78 270
Charges de personnel	2 979 160		2 979 160	2 876 430		2 876 430	102 730
Dotat° amortissement provision	1 986 329		1 986 329	1 758 059		1 758 059	228 270
Autres charges	38 305		38 305	76 693		76 693	- 38 388
Charges financières	892 346		892 346	1 132 649		1 132 649	- 240 303
Charges exceptionnelles	50 887		50 887	70 971		70 971	- 20 084
Impôts sur les sociétés	266 606		266 606	349 099		349 099	- 82 493
Total des charges	10 708 791	11 891 014	22 599 805	10 162 873	7 049 806	17 212 679	545 918
Chiffre d'affaires	7 988 482	7 794 657	15 783 139	7 800 922	9 071 344	16 872 266	187 560
Production stockée	-	4 096 357	4 096 357	-	- 2 021 538	- 2 021 538	-
Subvention d'exploitation	-		-	-		-	-
Reprise sur provision	621 530		621 530	450 208		450 208	171 322
Transfert de charges	2 084 712		2 084 712	1 836 044		1 836 044	248 668
Autres produits	4 100		4 100	30 205		30 205	- 26 105
Produits financiers	73 952		73 952	109 574		109 574	- 35 622
Produits exceptionnels	234 069		234 069	294 097		294 097	- 60 028
Total des produits	11 006 845	11 891 014	22 897 859	10 521 050	7 049 806	17 570 856	485 795
Résultat de l'exercice	298 054	-	298 054	358 177	-	358 177	- 60 123

NB : les données fournies font abstraction des charges locatives récupérées par la société auprès des locataires pour un montant de 2.881.336 euros (dépenses égales aux recettes).

Pour votre complète information, vous trouverez ci-après le rapport de gestion et les comptes 2012 de la SEM In Cité. Je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en prendre acte.

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

MME TOUTON. -

Comme chaque année je vous présente pour information le rapport d'activité et financier 2012 d'Incité.

Vous le savez, Incité exerce deux activités, l'une de gestion locative et de construction de logements sociaux, l'autre d'aménageur en intervenant majoritairement dans les centres anciens, ou les quartiers constitués, à Bordeaux bien sûr, mais aussi à La Réole, à Lormont, à Sainte Eulalie et à présent sur l'ensemble de la Communauté Urbaine puisqu'elle va mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général Communautaire.

Je ne redétaillerai pas l'activité dans le centre historique de Bordeaux puisque je vous ai présenté le compte rendu en juillet et que nous en avons débattu. Juste un rappel sur l'avancement de cette opération.

Fin 2012, 87% de l'objectif de logements à réhabiliter était atteint. Parmi tous ces logements, 2092 sur 2400, 38% sont des logements sociaux publics ou privés, soit un total de 867.

Quelques mots sur l'activité de bailleur social en 2012. Elle s'est caractérisée par un certain nombre de livraisons de logements dont le foyer le Levain, le lancement des travaux des logements au Grand Parc : 36 logements, ainsi que 18 logements rue Saint James et plusieurs autres études qui ont été menées en 2012 et dont les opérations sortent à présent.

Un fait marquant sur cette année c'est le conventionnement des 73 logements de la rue du Château d'Eau, ce qui va permettre d'obtenir des financements pour travaux plus avantageux. Les loyers sont bien sûr restés identiques à ceux pratiqués antérieurement.

Voilà. Je peux répondre à vos questions.

L'exercice comptable se solde par un bénéfice de 298.043 euros.

Rien de très particulier sur ce rapport d'activité.

M. LE MAIRE. -

Merci. Pas de questions ?

M. ROUYEYRE

M. ROUYEYRE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, il ne vous surprendra pas que nous ferons quelques observations qui sont dans la droite ligne de celles que nous avons effectuées jusque-là quand vous nous remettez ce genre de rapport.

Pour notre part Incité ne remplit pas sa mission, ou en tout cas a toujours du mal à freiner la flambée des loyers dans le secteur sur lequel elle opère.

Evidemment nous dénonçons de nouveau un accompagnement de la gentrification. Quand on voit le prix de sortie d'un certain nombre de logements, réhabilités par Incité ou que Incité a vendu, son cahier des charges nous constatons que de toute façon nous arrivons à des chiffres très importants qui empêchent les locataires qui occupaient le logement jusque-là de revenir et donc sont littéralement chassés de leur lieu d'habitation, voire du quartier.

Nous regrettons que cet opérateur ne soit pas parvenu à régler la situation. Evidemment il n'est pas le seul responsable. La politique que le Maire de Bordeaux a entendu mener depuis de nombreuses années, en particulier depuis le début de la CPA, ne lui donnait pas tous les moyens pour parvenir à une augmentation sensible du nombre de logements sociaux. Aujourd'hui on se satisfait d'un objectif atteint. Cela dit, il reste quand même très faible par rapport aux demandes que nous avons et par rapport à la faiblesse du logement social, en particulier dans ce quartier.

Donc de notre point de vue il n'y a véritablement pas à se battre la coulpe de ce rapport. Nous espérons que dans la prochaine CPA les choses s'arrangent. Qu'on prenne davantage en compte l'humain, parce qu'il y a un certain nombre d'opérations qui peut-être susciteraient un certain nombre de questions.

La dernière en date, je conclurai là-dessus, c'est la fameuse inauguration qu'a bien voulu mener M. DAVID, le maire adjoint du quartier, avec Incité sur un appartement qui a fait l'objet d'une expropriation, certes qui était en très très mauvais état, je vous l'accorde sans problème, mais alors que la locataire en question est encore en train de faire la manche sur les Allées de Tourny sans aucune prise en compte sociale de cette personne de la part d'Incité.

Je rappelle tout de même que la réponse qui nous est faite quand on interroge sur ce cas c'est : c'est très compliqué de gérer cette dame. OK, sauf que c'est également très compliqué d'exproprier une personne et que pour autant, Incité a réussi à mettre les moyens pour y parvenir.

Donc quand il s'agit du social, et même face à une situation un peu difficile, on a une démission de la part de cette société d'économie mixte. En revanche quand il s'agit de mettre en marche tous les moyens légaux pour parvenir à l'expropriation, là pour le coup il n'y a pas de problèmes, on trouve les avocats, on trouve un certain nombre de ressources pour y parvenir.

J'ai trouvé, M. DAVID, je dois vous le dire, un peu malvenue cette inauguration quand on sait la situation que vit cette dame.

Donc moi, la seule conclusion que je voudrais vous apporter ici c'est : faites attention un peu plus à l'humain parce que ça serait vraiment dommage de sacrifier cet aspect dans cette rénovation et dans celle qui est à venir, notamment sur le cours de l'Yser et le cours de la Marne.

M. LE MAIRE. -

M. ROBERT

M. ROBERT. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, brièvement je voudrais réagir à ce qu'on vient d'entendre et évidemment m'inscrire en faux par rapport à ce qui est affirmé.

Le travail d'Incité sur le centre historique est un travail difficile et complexe justement parce qu'on tient compte de l'humain. Il y a par exemple à Incité des travailleurs sociaux, ce n'est pas le cas de toutes les sociétés ou organisations qui font de l'aménagement, parce qu'on a bien conscience que chaque réhabilitation, chaque projet il s'agit avant tout de personnes qui habitent dans ces logements qui doivent être relogés.

Alors, on le redit, presque toutes les personnes, en tout cas plus de 90% de ces personnes ont été relogées sur place, c'est-à-dire toutes celles qui l'ont souhaité. Il n'y a donc absolument aucune chasse. M. ROUYEYRE le sait bien puisqu'il a les chiffres. Il nous les demande à chaque fois, donc j'imagine qu'il ne doit pas caler l'armoire avec, il doit les lire. Vous avez ces chiffres-là.

Et vous étiez au conseil d'administration d'Incité avant que vous préférerez fuir vos responsabilités, peut-être pour être plus libre d'inventer un certain nombre de choses, contrairement à vos collègues Marie-Claude NOËL et Vincent MAURIN.

Donc il n'y a pas de chasse, bien évidemment, organisée.

Par ailleurs c'est plus de 35% de logements sociaux dans toutes les opérations d'Incité, ou portées ou encouragées par Incité. C'est donc de la mixité sociale.

C'est aussi de l'acupuncture urbaine. Vous nous dites que ce n'est pas à la hauteur, que ça ne va pas assez vite. J'aimerais quand même vous rappeler qu'il y a des propriétaires privés qui jouissent de leurs biens. Ils ont le droit d'en faire ce qu'ils veulent. Et pour déclencher des travaux obligatoires, pour déclencher des réhabilitations cela prend beaucoup de temps. C'est tout ce travail particulièrement humain, justement, que réalise Incité.

Vous prenez une expropriation. Elizabeth va parler de ce dossier-là, même Jean-Louis, mais il y a moins de 1% de dossiers conflictuels qui arrivent à l'expropriation, qui sont des cas extrêmement difficiles. Eh oui, on ne peut pas laisser des immeubles en centre historique s'effondrer, en très mauvais état. Au bout d'un moment il faut en arriver au conflit quand les propriétaires ne veulent absolument rien faire.

Enfin deux remarques. La première c'est que sur ce sujet-là nous entendons régulièrement Madame NOËL et M. MAURIN qui soutiennent d'ailleurs le plus souvent le travail fait par Incité. J'espère que les alliances à venir – suivez mon regard – ne feront pas taire Marie-Claude parce qu'elle a un discours extrêmement pertinent sur ce sujet. Je vois qu'elle ne prends pas la parole ici, c'est dommage mais c'est son choix. Elle est libre.

La deuxième remarque, Elizabeth pourra en dire un mot, c'est que Incité vient d'être retenue pour gérer le PIG Communautaire. Peut-être que Incité est un mauvais opérateur, mais en attendant la Communauté Urbaine et son Président que vous soutenez viennent de retenir le savoir-faire d'Incité pour gérer le PIG Communautaire. Donc Incité ne doit pas faire du si mauvais travail que ça.

M. LE MAIRE. -

M. DUCHENE

M. DUCHENE. -

Merci Monsieur le Maire. M. ROUVEYRE parlait d'humain. Permettez-moi une petite requête. Tout d'abord, M. ROUVEYRE, connaissez-vous Madame Dumail(?) ? Non. Vous ne la connaissez pas. C'est une veuve. C'était l'épouse d'un médecin bien connu à Bordeaux. Malheureusement pour elle, elle habite près du cours Pasteur à côté d'un immeuble en travaux menés par le Conseil Général.

Ces travaux sont très très mal menés. Il y eu déjà un problème grave. Un ouvrier est mort sur ce chantier.

Mais je parlerai plutôt des riverains qui se trouvent à côté et qui ne peuvent plus occuper leur immeuble parce que le Conseil Général aujourd'hui a mené ces travaux qui ont déstabilisé l'ensemble de l'immeuble. Ça peut arriver, M. ROUVEYRE, mais c'est la manière dont le Conseil Général se comporte.

Vous parlez d'humain, mais que faites-vous pour les locataires, voire les propriétaires de cet immeuble ? Pour le moment pas grand-chose. Ils ont été obligés de quitter l'immeuble. Ils se sont installés à côté. Ils attendent toujours que le Conseil Général prennent en compte les problématiques auxquelles ils sont confrontés.

Donc M. ROUVEYRE, plutôt que de nous donner des leçons, allez sur place, rencontrez ces riverains et essayez de les aider parce qu'ils sont très malheureux en ce moment.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. DAVID

M. JEAU-LOUIS DAVID. -

Simplement, M. ROUVEYRE, droit dans les yeux, en matière de relations humaines... - M. ROUVEYRE, c'est moi qui vous parle, M. DAVID - en matière de relations humaines je n'ai pas de leçons à recevoir de vous.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. MAURIN

M. MAURIN. -

Quelques remarques rapidement. Parmi l'état des lieux qui nous est soumis aujourd'hui je relèverai quelques indicateurs qui doivent nous poser question et qui peuvent amoindrir l'angélisme et les satisfecit autour de ce bilan.

La première chose c'est le taux de rotation. On s'aperçoit qu'il y a un taux de rotation très important à la résidence Arc-en-ciel. Il faut savoir que cette résidence à côté du Grand Parc est une résidence avec essentiellement du logement en PLS. Pourquoi il y a de la rotation ? Tout simplement parce que les appartements sont trop grands et les loyers trop chers. Ça doit nous interroger. C'est un des indicateurs qui fait que, y compris avec un opérateur public avec un bilan intéressant comme Incité, le tout PLS peut avoir de grosses limites. Notamment il fait la démonstration qu'il ne répond pas aux besoins les plus urgents.

Quand on voit le chiffre des demandes, des dossiers en attente, qui est de 2.256, on voit bien une expression de la crise du logement dans notre Ville. Incité, comme d'autres bailleurs, a des listes d'attente à rallonge du fait de la précarité de la population.

Cela dit, j'observe que Incité a des objectifs qu'il est en train de remplir. Concernant le logement social j'avais critiqué dès le lancement de l'opération l'insuffisance d'objectifs en termes de logement social. Je me félicite par contre que cet objectif, qui pour moi était insuffisant, est réalisé aujourd'hui à 117%. C'est un des points intéressants d'Incité.

Et pour répondre à Fabien ROBERT qui se félicite de la participation des élus municipaux d'opposition qui sont des élus plutôt majoritaires de la Communauté Urbaine, heureusement qu'il y a cette diversité d'options et la vigilance de Marie-Claude NOËL et de moi-même pour qu'Incité sur ces questions du logement social reste dans les clous de sa mission initiale. Merci.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. ROUYEYRE

M. ROUYEYRE. -

Monsieur le Maire très rapidement, concernant le premier cas, celui de cette dame qui a été expropriée, je ne suis pas allé jusqu'au bout, mais si vous voulez on peut y aller. Elle fait aussi l'objet d'une mesure d'expulsion de la part d'Incité. Donc si vous voulez on en parle.

Je sais bien que...

(Brouhaha)

M. ROUYEYRE. -

Attendez ! Qui a commencé à mettre ça sur la place publique ? Moi je suis resté en des termes très génériques ! Donc moi je veux bien qu'on réponde, mais allons jusqu'au bout ! Incité aujourd'hui expulse cette dame qu'elle a par ailleurs expropriée !

(Protestations)

M. ROUVEYRE. -

Bien sûr que c'est vrai ! Si vous avez besoin des documents je les ai à ma disposition !

Deuxième élément, M. DUCHENE qui de manière très maladroite évoque la mort de cette personne sur un chantier. Je regrette qu'il ne connaisse pas le dossier.

Madame Dumail, M. Lafont, etc., évidemment qu'on est extrêmement attentifs à ce qui arrive. Mais simplement, M. DUCHENE, je regrette que vous ne le sachiez pas, ce chantier, c'est Vinci qui s'en occupe...

(Rires)

M. LE MAIRE. -

Et alors ?

M. ROUVEYRE. -

C'est très simple. Si jamais vous étiez attentifs vous sauriez que juridiquement - et c'est aujourd'hui le cas, c'est ce qui se passe - c'est Vinci qui les reloge. Nous n'avons aucune marge de manœuvre juridique sur cet aspect. La seule chose que nous pouvions faire et que nous avons faite, où le Président du Conseil Général en particulier a mis tout son poids pour régler cette situation, c'est de faire en sorte que Vinci s'occupe de cette situation.

Je peux vous assurer qu'on ne pouvait pas entrer dedans juridiquement. L'ensemble des services juridiques du Conseil Général nous a adressé un certain nombre de recommandations à ce sujet. Je les tiens à votre disposition si vous le souhaitez.

Pour terminer sur Incité, quand je dis qu'il faut faire attention au social et à l'humain, ne prenez pas ça comme une offense. Je crois qu'on peut partager un certain nombre d'objectifs. Je pense que le cas de cette dame qui, certes, est un peu particulier, n'est pas le seul aujourd'hui. Si vous voulez, on reprend les situations. Il y en a d'autres...

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Mes chers collègues, laissez M. ROUVEYRE parler... C'est le champion du social. C'est bien connu. Il soutient un gouvernement qui démontre jour après jour son attention au social...

M. ROUVEYRE. -

Si à chaque fois que vous n'êtes pas d'accord vous sortez l'argument du gouvernement on va vite tourner en rond...

M. LE MAIRE. -

M. ROUYEYRE, vous faites de la polémique en permanence, du dénigrement en permanence. Vous racontez n'importe quoi. C'est votre droit le plus strict. Vous vous énervez contre M. DUCHENE, c'est votre droit le plus strict. C'est très bien. Moi ça ne me gêne pas. Au contraire ça m'aide. Ça m'aide de plus en plus, parce que faire campagne sur ce terrain-là qui est tellement décalé par rapport à la réalité, ça me sert. Vous le verrez prochainement que ça me sert.

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Juste pour finir, parce que je crois quand même qu'il faut dire la vérité. Cette personne, vous le savez comme moi, a des problèmes psychologiques, etc. Je vais vous donner exactement la réalité.

Elle a des impayés de loyers pour 14.000 euros. Par contre, M. ROUYEYRE, le chèque de son expropriation, des milliers d'euros, est toujours en dépôt à la CDC. Elle ne l'a jamais, jamais, jamais pris.

Donc voilà. Ne dites pas qu'on l'expulse. On ne l'expulse pas. On essaie de l'accompagner. Il y a 14.000 euros d'impayés, on ne la pas mise à la rue, loin s'en faut. Le problème, il n'est pas social en l'occurrence. Le problème est beaucoup plus médical que ça. Vous le savez parfaitement. Et vous savez parfaitement que cette personne a aussi un problème avec ses voisins et les pigeons. Voilà. C'est tout.

Et le Conseiller Général aussi peut faire quelque chose.

M. LE MAIRE. -

Ecoutez, on ne va pas traiter les problèmes au cas par cas. Je voudrais simplement rendre hommage au travail d'Incité, à son conseil d'administration, à son Directeur M. Galvan, à l'ensemble de ses équipes qui font un travail difficile. C'est extrêmement difficile d'intervenir en milieu historique habité. Ils le font avec une humanité, un sens du contact personnel que j'ai pu moi-même vérifier avec eux. Vraiment je leur tire mon chapeau.

Il n'y a pas de gentrification dans ces quartiers. C'est là aussi du dénigrement et une position purement politicienne. Nous respectons qui y habite. Nous essayons de les reloger sur le terrain chaque fois qu'ils le souhaitent.

J'ai même constaté dans plusieurs opérations, ce n'était pas une opération d'Incité, mais voisine, que parfois ces gens sont relogés avec des loyers inférieurs à ceux qu'ils avaient avant. Donc on a pu faire intervenir du PLUS et du PLAI. Je donnerai des exemples précis sur ce sujet-là.

Donc cette opération se déroule le mieux possible. Je pense que les collaborateurs d'Incité qui se dévouent quotidiennement avec un sens de l'humanité très marqué auront écouté ces débats et en tireront les conclusions qu'ils ont à en tirer.

Je ne pense pas qu'il y ait de vote sur ce rapport d'activité.

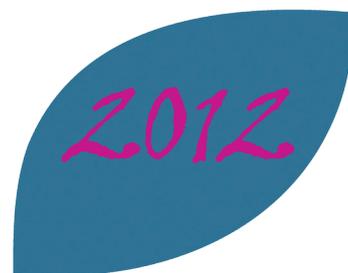
Mme TOUTON, nous passons à la suite.



*Constructeur, aménageur
et bailleur social*



RAPPORT
de gestion





Sommaire

Patrimoine	P. 3
La gestion du patrimoine	P.4
Les logements	P.4
Les locaux d'activités	P.5
La gestion locative	P.6
La maintenance du patrimoine	P.15
Construction	P.18
La production de logements	P.18
Opérations en chantier	P.18
Opérations en étude	P.19
Opérations en programmation	P.21
Suivi de la Convention d'Utilité sociale	P.22
Aménagement	P.23
Convention publique d'aménagement du centre historique de Bordeaux	P.23
Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat - Rénovation Urbaine - Hôtels meublés	P.27
Concession d'aménagement de Sainte-Eulalie	P.28
Autres activités	P.29
Le rapport comptable	P.30
Ressources Humaines	P.36
Liste de l'ensemble des mandats pour chacun des mandataires sociaux	P.39

Patrimoine

Politique Patrimoniale

Les 32 logements du Foyer du Levain ont été livrés en septembre 2012, les chantiers des opérations des 18 logements sociaux de la rue Saint-James et des 36 logements de la résidence Jasminea à l'angle des rues Mandron et Schuman ont été lancés.

Les travaux d'entretien du patrimoine se poursuivent avec notamment la fin d'une importante intervention sur le Grand Parc 672 avec la réfection et sécurisation des halls d'entrée et le remplacement des dernières menuiseries.

Politique de Gestion Sociale

Le conventionnement des 73 logements de la résidence Château d'Eau est effectif depuis le 01/08/2012.

Politique de Qualité de Service

Malgré une participation inférieure à l'enquête de 2010, les résultats sont en amélioration avec notamment un taux de satisfaction de 88% et l'image d'InCité à 91%.

Performance de Gestion

Les résultats sont en dégradation. En effet, les difficultés croissantes de nos locataires se ressentent sur les impayés.

La gestion du patrimoine

Les logements

Au 31/12/2012, le patrimoine locatif géré par InCité se compose de :

- 516 logements conventionnés
- 1249 logements non conventionnés
- Une résidence sociale de 32 chambres gérés par le foyer « Habitat Jeune le Levain »

Soit un total de 1765 logements et 32 chambres, dont

- 548 logements et 32 chambres propriété d'InCité
- 1217 logements sur terrain donné à bail emphytéotique par la Ville de Bordeaux avec des échéances de 2025 à 2062

Ventilation par résidences et par type d'appartements						
Résidences conventionnées						
	F1	F2	F3	F4	F5	Total
Balguerie		20	18			38
Héron	2	10	22	6		40
Labarde			48	42	10	100
Montméjean	3	9	2	1		15
Prunier	1	26	12	3		42
Rue de la Merci		1	3			4
Saint-Louis	2	15	26	4		47
Saint-Marc	1	26	24	4		55
Tolosane		20	27	6	2	55
Arc en Ciel		10	20	10		40
Victor Hugo		1	2	1		4
Menuts			3			3
Château d'Eau			49	24		73
Total	9	138	256	101	12	516
Résidences non conventionnées						
	F1	F2	F3	F4	F5	Total
Grand Parc 329		2	70	151	109	332
Grand Parc 672	5	72	204	359	32	672
Néréides	6	31	43	48	12	140
Rue Saint-Eloi	2	2	1	1		6
Sully	3	17	40	39		99
Total	16	124	358	598	153	1249
Total général	25	262	614	699	165	1765
%	1,4%	14,8%	34,8%	39,6%	9,4%	100%

Les locaux d'activités

Au 31 décembre 2012, InCité gérait :

■ Deux centres commerciaux (30 au centre commercial Europe, 10 au centre commercial Counord et 1 au Grand Parc 329).

Centre commercial Europe

Une nouvelle dynamique a été engagée sur ce centre commercial par la reprise en gestion interne avec plusieurs actions :

- La reprise de quatre locaux vacants par de nouveaux commerçants :
 - un pressing
 - un prothésiste dentaire
 - un magasin de prêt à porter
 - un magasin gérés par Atelier Eco solidaire
- Des baux en cours de signature sur 2013 avec la boulangerie qui souhaite s'agrandir.
- Des négociations sont encours sur les deux derniers locaux.

Centre commercial Counord

Ce centre fait l'objet d'une étude de faisabilité pour envisager une reconstruction d'un nouvel immeuble de logements sur le front de rue permettant d'installer en rez de chaussée les commerces, leur redonnant ainsi une meilleure visibilité et des locaux plus adaptés. En 2012, cette opération est en phase de concours, analyse de la commission technique. Le lauréat Monsieur AROTCHAREN a été retenu en janvier 2013.

■ Trois commerces en centre ville (ville de Bordeaux sis 99, cours Victor Hugo, RT International sis 1 rue de la Merci, et Café des Moines 12 rue des Menuts à Bordeaux).

■ Une station service.

■ Une chaufferie collective située au Grand Parc desservant 3 852 logements de différents organismes.

Le contrat du gestionnaire actuel COFELY arrivant à terme en mai 2013, une étude a été menée par notre bureau d'études Best Energie dans le but d'atteindre un taux d'énergie renouvelable de plus de 50 %.

La solution adoptée aujourd'hui est le maintien d'une cogénération qui permettra une diminution des prix de la chaleur livrée et une limitation notamment des émissions de CO2.

En parallèle, la Ville de Bordeaux fait une étude sur le puit de géothermie du Grand Parc. Les résultats sur les capacités futures permettront la mise en oeuvre éventuelle d'une nouvelle technologie à horizon 2018.

La gestion locative

Les ratios de gestion

	2008	2009	2010	2011	2012	tendance
Quittancement en K€ (logt+commerce)	10 056	10 336	10 939	11 114	11 330	+ 1,94 %
Quittancement en K€ (logement)	9 390	9 670	10 221	10 407	10 553	+ 1,40 %
Nombre de congés	120	106	139	124	138	↗
Dont :						
Conventionnés	33	31	40	47	44	
Non conventionnés	87	75	99	77	94	
Taux de rotation %	6,99	6,18	7,89	7,03	7,81	↗
% d'impayés (Impayés/quittancement hors charge)	3,35	3,04	2,99	3,29	4,33	↗
% d'impayés (Impayés/quittancement chargés)	2,24	2,05	1,99	2,23	2,96	↗
% vacances	0,72	0,51	0,63	0,44	0,49	↗

Le quittancement

Au 31/12/2012, la somme quittancée après déduction des allocations est de 7 227 298 € de loyer. Ces loyers sont prélevés à 68%. Les allocations couvrent 17,1 % du quittancement et correspondent à 42% d'allocataires APL pour les logements conventionnés et 37% d'allocataires AL pour les logements non conventionnés.

Le montant moyen des allocations est de 216 €/mois.

Rotation

Le nombre de congés est supérieur à celui de 2011. Le taux de rotation est de 7,81% au 31/12/2012.

Les groupes qui ont fait l'objet des plus forts taux de rotation sont :

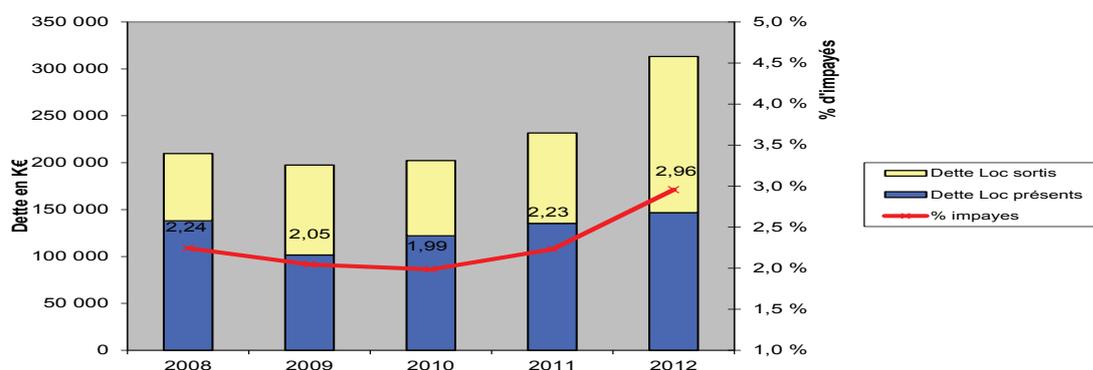
- 17% à Arc en Ciel : loyers trop chers (grands appartements)
- 10,5% à Saint-Louis et Balguerie
- 10% à Labarde et Prunier

Vacances

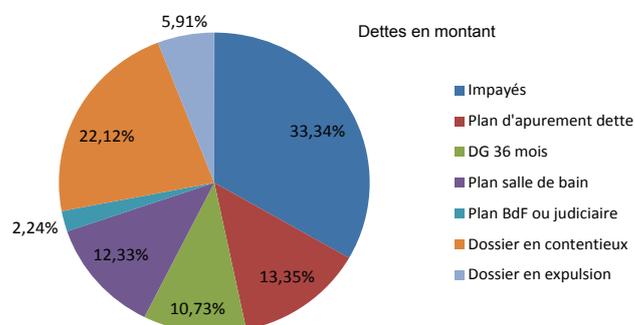
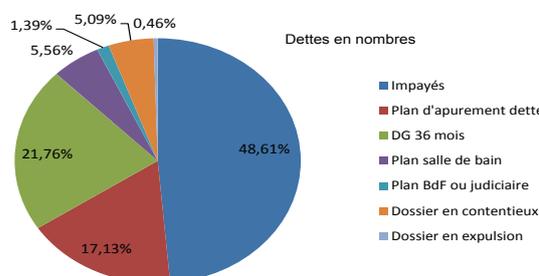
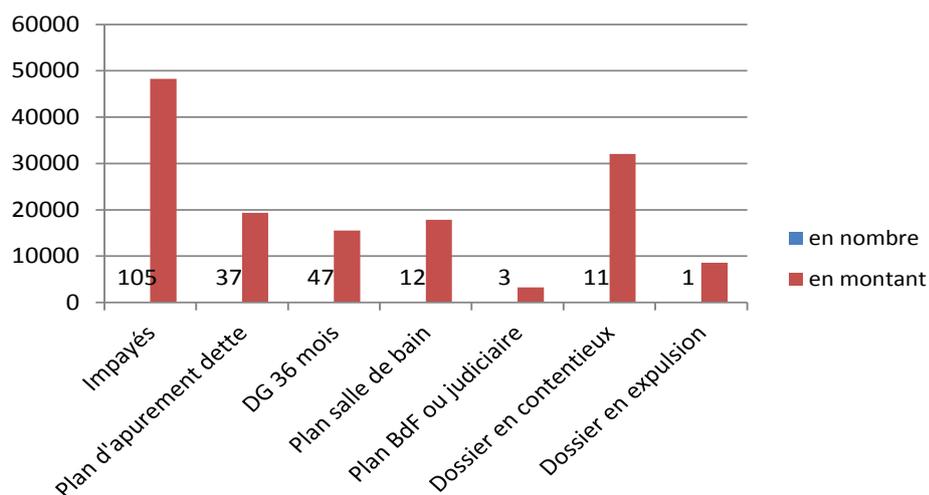
La vacance globale est de 22 jours en moyenne par logement et de 51 912 € au 31/12/2012. Ce chiffre s'explique par le nombre plus important d'expulsion ou de décès et la difficulté de récupérer les logements.

Impayés

En décembre 2012, le taux d'impayés est en augmentation, il est de 2,96 %, notamment dû à une forte hausse sur les dettes de locataires partis.



La dette des présents a augmenté de 8% et se répartit de la manière suivante :



Nous constatons une augmentation du nombre de locataires qui ne payent pas le loyer dès l'entrée dans les lieux bénéficiant de garantie GIC ou FSL puis, qui au vu des délais de procédure d'expulsion peuvent rester dans le logement jusqu'à deux ans, générant une dette importante souvent irrécouvrable.

Au 31/12/2012 :

- 6 familles sont en surendettement en Banque de France
- 4 familles sont en procédure de redressement personnel dont deux sont des locataires partis
- 6 procédures d'expulsion ont été obtenues, les 6 sont partis.

Les loyers

Au 1er janvier 2012, les loyers des logements ont augmentés suivant l'indice IRL de

- 1,90% pour les logements conventionnés
- 1,73% pour les logements non conventionnés

Au 1er janvier 2013, l'augmentation de loyer prévu conformément à l'évolution de l'IRL est de :

- 2,15% pour les logements conventionnés
- 2,20 % pour les logements non conventionnés.

En 2012, les loyers moyens quittancés hors charges sont de :

- 5,11 €/m² SHAB en non conventionnés
- 6,16 €/m² SHAB en conventionnés

soit pour un logement T3 de 67 m², un loyer de :

- 407 € pour un logement conventionné
- 311€ pour un logement non conventionné

A titre d'information les loyers de référence en logement social en 2012 sont de :

PLS : 7,98 €/m²

PLUS : 5,32 €/m²

PLAi : 4,73 €/m²

Concernant les logements non conventionnés, depuis le 1er août 2012, lorsqu'un logement vacant est reloué, le nouveau loyer ne peut dépasser le dernier loyer versé par le précédent locataire.

Le bailleur peut toutefois appliquer une hausse du loyer à la relocation, dans le cas de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes d'un montant au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, ou lorsque le loyer est manifestement sous-évalué par rapport au loyer pratiqué dans le voisinage.

Résidences non conventionnées

	Loyer moyen janvier 2012	Loyer moyen décembre 2012	Tarif 2013	% par rapport au loyer plafond PLUS neuf
Grand Parc 329	4,76	4,78	4,89	92 %
Grand Parc 672	5,05	5,08	5,19	98 %
Néréides	3,92	4,03	4,12	77 %
Le Sully	4,59	4,66	4,76	89 %
Rue Saint-Eloi	6,88	6,88	7,03	132 %

Résidences conventionnées

	Loyer moyen janvier 2012	Nouveau tarif relocation 2013	% par rapport au loyer plafond PLUS neuf
Balquerie	6,46	6,60	96,8 %
Héron	6,74	6,88	96,8 %
Labarde	4,47	5,12	100 %
Montméjean	6,50	6,64	96,9 %
Prunier	6,19	6,32	96,8 %
Saint-Louis	6,62	6,76	96,9 %
Saint-Marc	6,24	6,37	96,9 %
Tolosane	5,81	5,93	93,8 %
Rue de La Merci	5,73	5,89	100 %
Victor Hugo	5,33	5,44	100 %
Rue des Menuts	5,09	5,20	100 %
Arc en Ciel	7,90	7,90	100 %
Château d'Eau	5,17	5,28	100 %

Les provisions pour charges locatives pour 2013

Les charges ont augmenté de 12,6 % sur l'ensemble du parc, la régularisation des charges reste créditrice.

L'augmentation est principalement due aux résidences avec chauffage collectif, en effet les charges ont évoluées de :

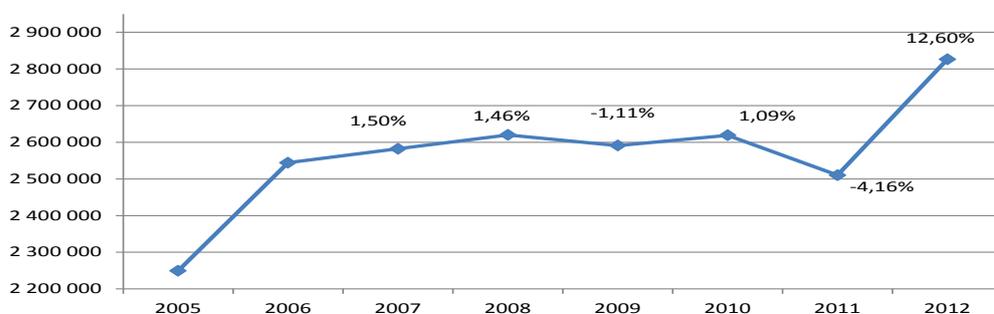
- 0,66 % pour les résidences sans chauffage
- 15 % pour les résidences avec le chauffage collectif

Cette évolution est due à :

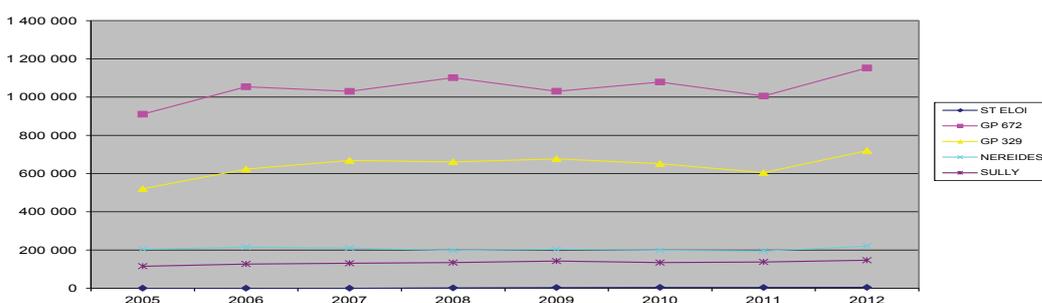
- l'augmentation du tarif du gaz (24 % sur la chaufferie du Grand Parc et 9% sur celle de Château d'Eau)
- un hiver 2012 plus rigoureux (26% de consommation supplémentaire au Grand Parc et 34% à Château d'Eau et 12% sur la rive droite).

Il est à noter que l'écart sur les charges globales de la société entre 2011 et 2012 de 316 254 € est inférieur à l'écart de coût du chauffage du Grand Parc seul de 353 682 €, c'est bien le signe des efforts réguliers faits en vue de réduire le niveau des charges.

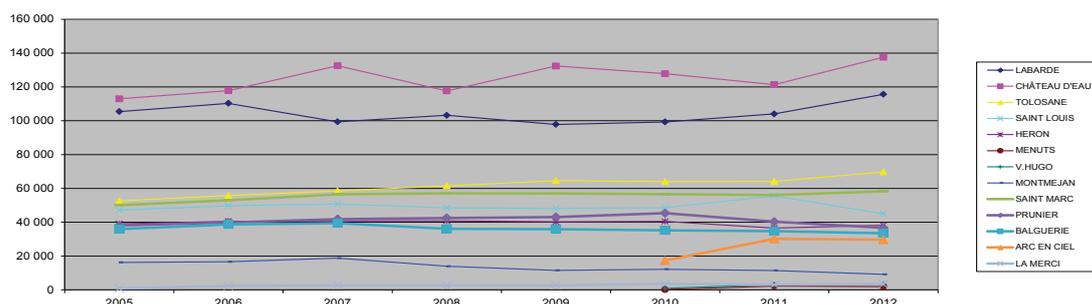
En 2012, les charges étaient de 150 €/logt (130 € en 2011) par mois pour les résidences avec chauffage collectif et de 93 €/logt(83 € en 2011) par mois pour les autres résidences.



Evolution des charges
Logements non conventionnés

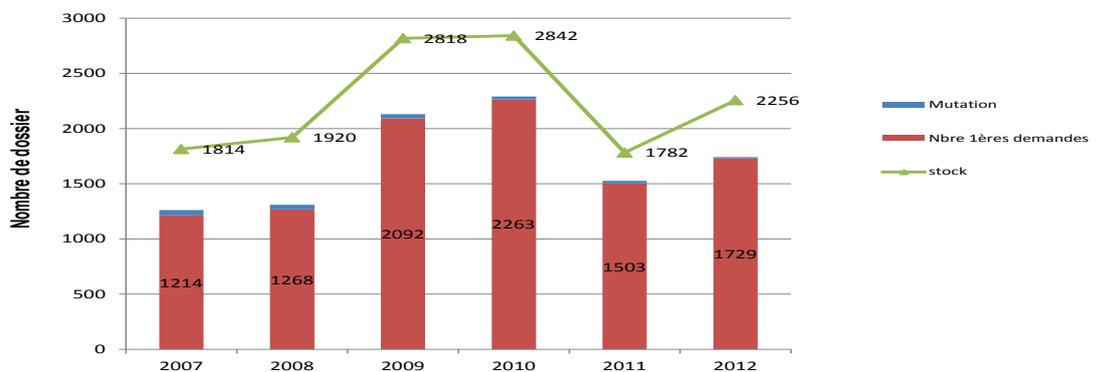


Evolution des charges
Logements conventionnés



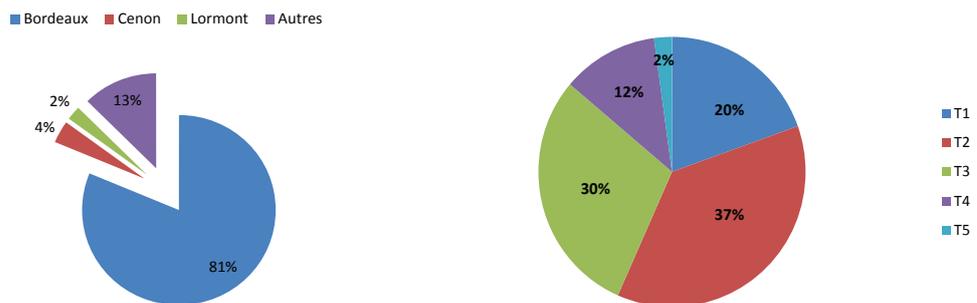
La demande de logement

Le nombre de dossiers de demandes en stock est au 31/12/2012 de 2256, soit une légère hausse par rapport à 2012.



La réforme des demandes de logement introduite dans la Loi Molle du 25 mars 2009 qui prévoit la mise en place d'un nouveau système informatique national pour enregistrer les demandes de logement locatif social et délivrer le numéro unique est maintenant active.

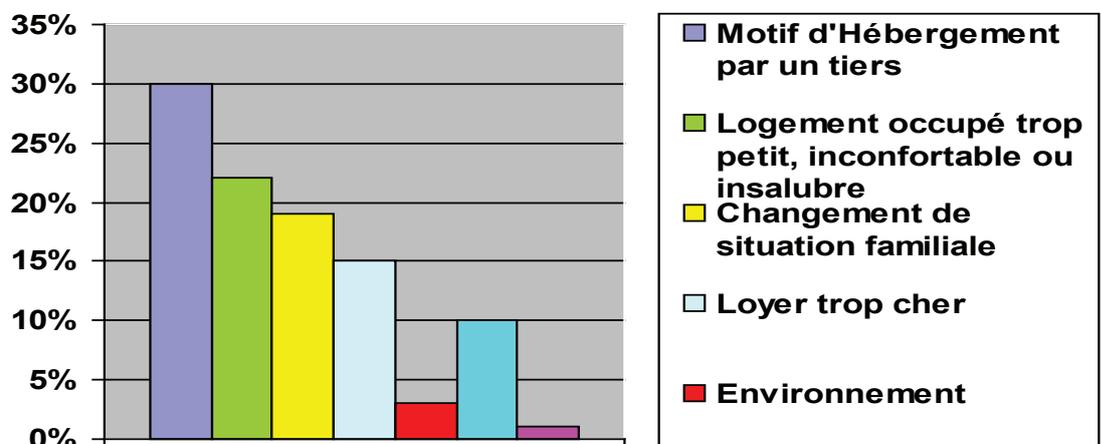
A ce jour, l'enregistrement est opérationnel ainsi que le partage des demandes par la consultation.



87 % de la demande concerne des logements de type T1, T2 et T3

Les demandeurs se répartissent en 60 % d'actifs et 40 % d'inactifs.

Les motifs des demandes se décomposent de la manière suivante :



L'attribution

	2009	2010	2011	2012
Logements attribués	101	187	124	129
Dont logements neufs	0	47	3	0

129 attributions de logements ont été réalisées en 2012, 40 logements en conventionnés et 89 en non conventionnés.

A ce jour, InCité a reçu :

- 7 dossiers au titre du DALO, 5 ont été proposés en commission, 4 ont été logés et un a refusé, les 2 autres sont en attente d'un logement compatible.
- 12 saisines de la Préfecture pour le Contingent : 4 ont été relogés

Dans le cadre du protocole d'accord pour les ménages prioritaires sur un objectif annuel de 13 à la date du 31/12/2012, InCité a relogé 13 familles, dont 9 ont été repérées par InCité directement.

Les nouveaux arrivants sont pour :

- 62 % des personnes salariées
- 6 % des personnes retraitées
- 29 % des personnes inactives avec des aides.

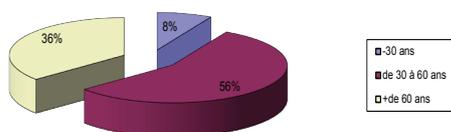
La composition familiale est la suivante :

- 26 % des personnes célibataires
- 9 % des couples sans enfants
- 29 % des familles monoparentales
- 36 % des couples avec enfant.

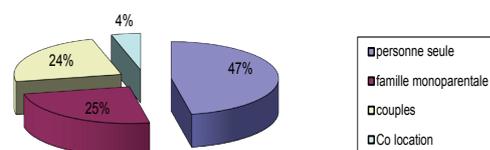
La population logée

A ce jour, seule la population logée dans le parc conventionné est questionnée lors des enquêtes nationales. L'enquête triennale courant 2012 permet d'avoir une vision plus claire sur la composition familiale de nos locataires.

Age du titulaire du contrat

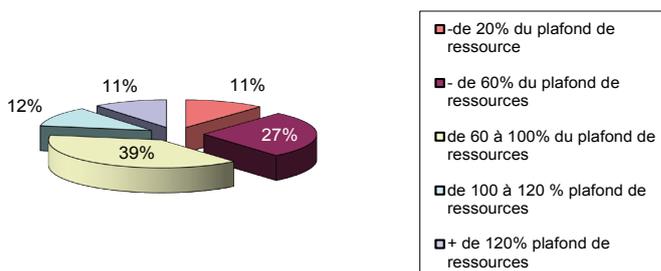


Composition familiale



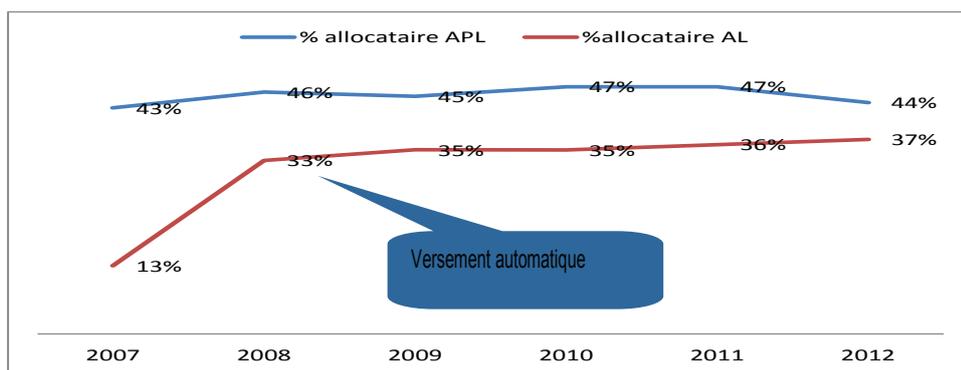
La part de personnes seules s'explique par la typologie de ces logements (28% de T2 et 50 % de T3).

Ressources des ménages



Sur l'ensemble du patrimoine en incluant les résidences Château d'Eau et Arc en Ciel, nous constatons que 39% de nos locataires ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources et sont donc éligibles à des financements PLAI.

Le taux d'allocataire a baissé dans le parc conventionné du fait de l'intégration de la résidence Château d'Eau.



AL : Allocation logement pour les logements non conventionnés
 APL : Aide personnalisée au logement pour les logements conventionnés

Le montant moyen de l'allocation est de :

- 206 € pour le parc conventionné
- 221 € pour le parc privé.

La population bénéficiaire des allocations se caractérise par les données suivantes :

- 51 % de personnes seules et 22% de personnes isolées avec enfants
- 48 % des bénéficiaires ont des ressources inférieures au SMIC
- 13 % de bénéficiaires de l'AAH (Allocation Adulte Handicapé)
- 17 % de bénéficiaires étrangers.

A ce jour, le taux de couverture des AL/APL représente 17% du quittancement.

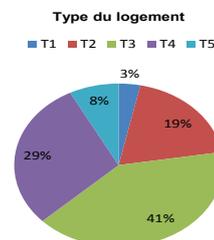
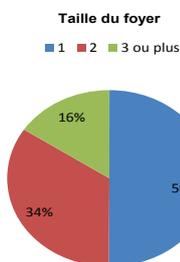
L'avis des locataires

Le nombre de réponses est en baisse par rapport à l'enquête précédente, 522 réponses soit 30% de nos locataires au lieu des 37% obtenus lors de l'enquête 2010 :

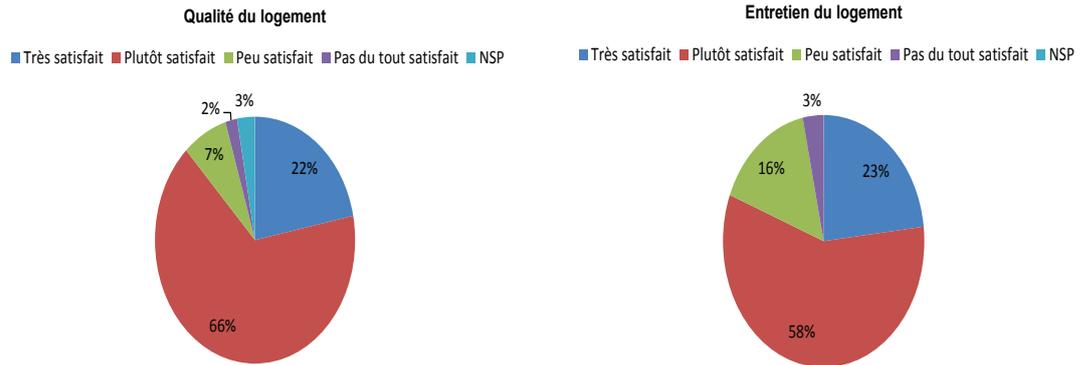
- 37 % des locataires en conventionné
- 26,7 % des locataires en non conventionné

Les répondants se caractérisent :

- pour 60 % d'entre eux par une ancienneté de plus de 10 ans
- pour 50% de personnes seules.



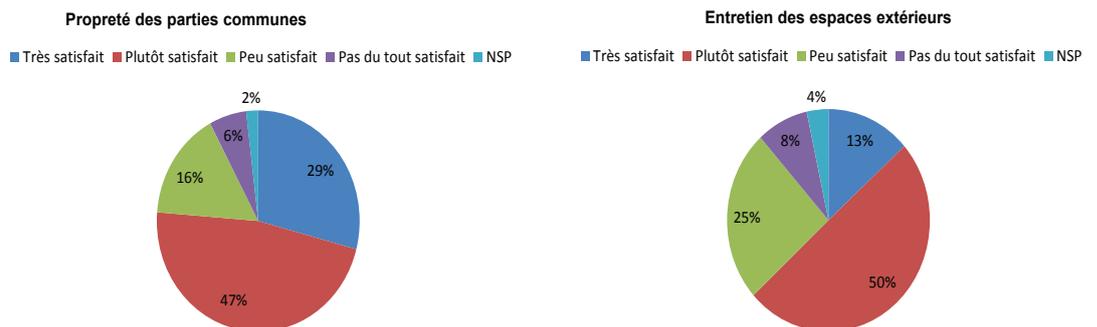
Concernant leur logement, ils sont satisfaits à 88 % par sa qualité et à 80% par son entretien.



Les résultats sont homogènes sauf pour la résidence Arc en Ciel où les locataires ne sont satisfaits qu'à hauteur de 50% pour la qualité de leur logement.

92% des locataires du parc non conventionné trouvent le loyer correct contre 80% dans le parc conventionné, cette situation s'explique par des loyers supérieurs. Les locataires commencent à trouver le loyer trop cher pour les résidences dont le loyer dépasse 6,60 €/m².

Concernant les parties communes, les locataires sont satisfaits à 83 % de l'entretien des parties communes, néanmoins concernant la propreté, les résultats sont de 76 % de personnes satisfaites pour la propreté des parties communes et 63 % pour les espaces extérieurs :



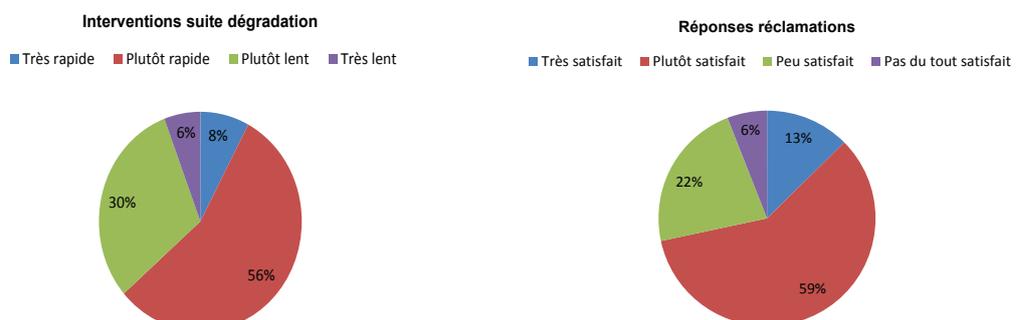
Concernant la propreté, l'analyse des résultats montrent que la satisfaction est de :

- 85 % lorsque le gardien fait le ménage
- 72 % lorsqu'une société de nettoyage intervient.

Ces résultats montrent l'importance de renforcer le contrôle et les pénalités sur les sociétés prestataires, pour augmenter la qualité de service rendu, notamment sur les résidences de Montméjean et Prunier, dont les taux de satisfaction sont de 25%.

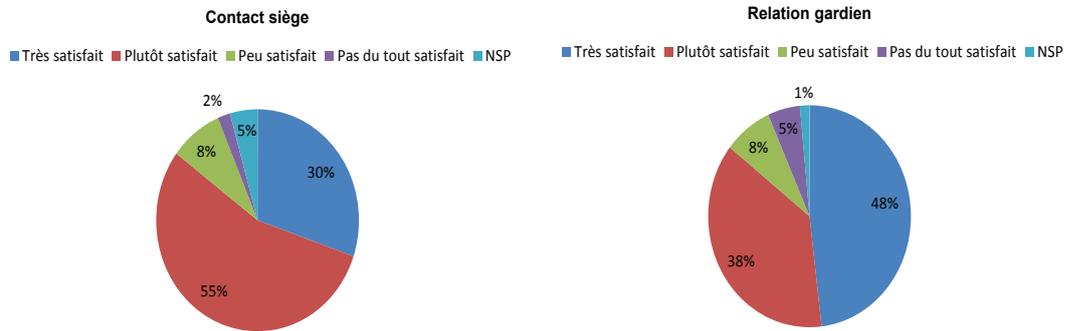
Concernant les interventions techniques, les locataires ont constaté une amélioration :

- 64% pour les interventions suite à des dégradations (au lieu de 57%)
- 72 % pour les réclamations locataires (au lieu de 64%).



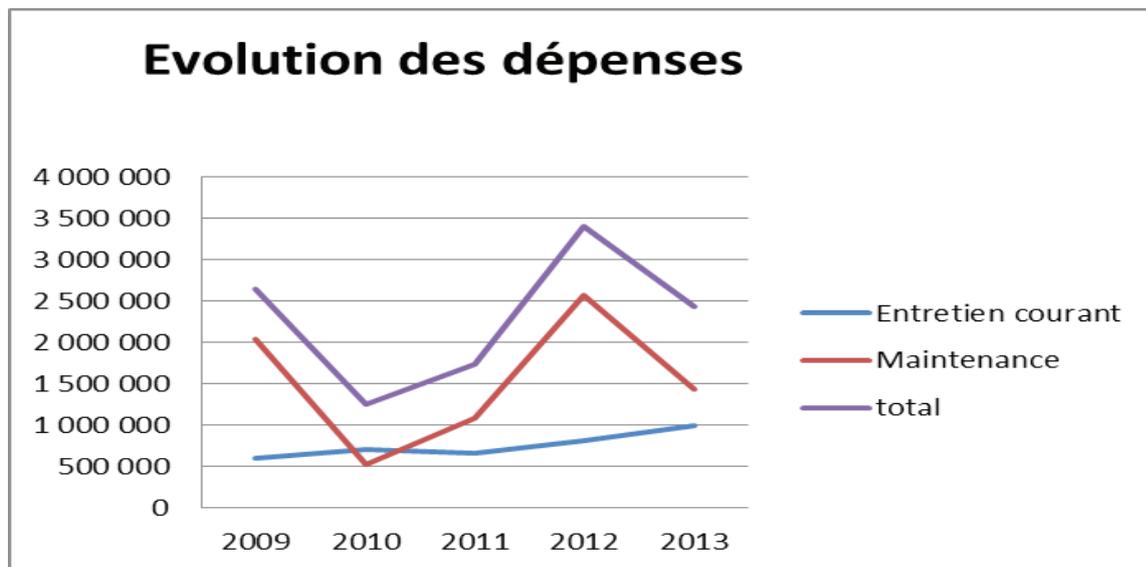
Concernant les relations avec InCité, le taux de satisfaction est de 85% avec le siège et les gardiens, signe d'une bonne prise en compte de nos locataires.

L'image d'InCité a été qualifiée de bonne et évoluée de 83% à 91%, soit une nette amélioration.



La maintenance du patrimoine

Elle comprend l'entretien courant et les travaux de Gros Entretien ou Immobilisation.



L'entretien courant en 2012

Le budget alloué pour répondre à l'entretien courant des résidences était de **884 108 €**, se décomposant :

- Pour les logements : 754 108 € soit 427 €/logement
- Pour les centres commerciaux : 130 000 €

Des compléments de budget ont été nécessaires et au 31/12/2012 :

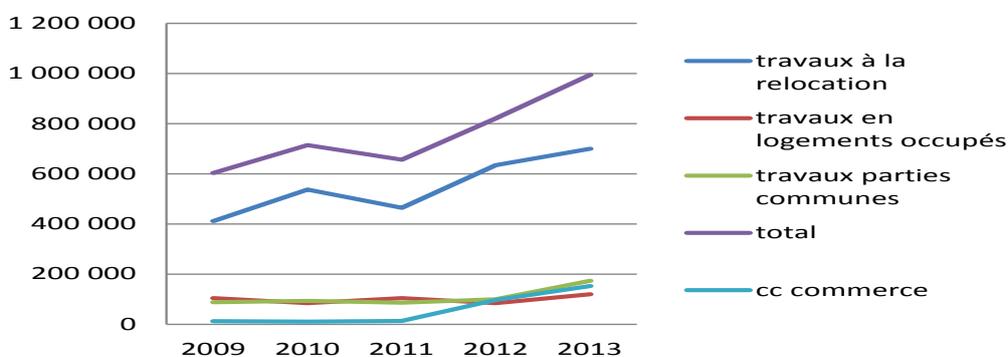
- Appartements à la relocation 683 957 € TTC soit 4 956 €/logement
- Appartements occupés 101 527 € TTC soit 52 €/logement
- Parties communes 130 216 € TTC

Soit un total de 915 700 € TTC

Dont part des centres commerciaux 96 999 € TTC

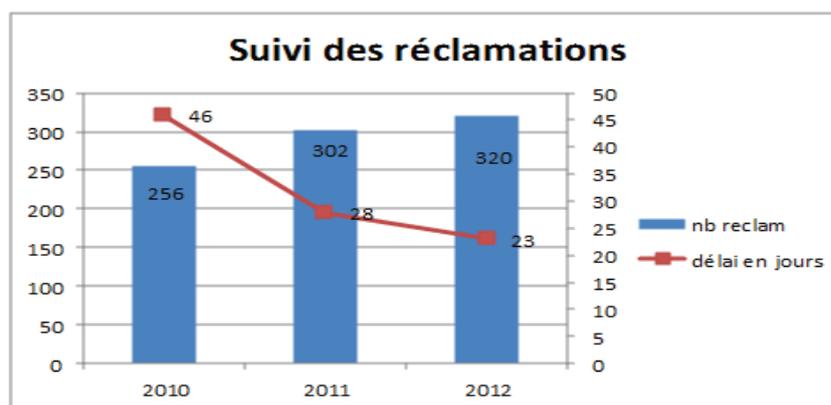
Le budget d'entretien hors centre commercial est en hausse de 25 % principalement dû au budget des travaux de relocation, où le coût par appartement est passé de 3 747 €/logement à 4 956 €/logement, notamment lié au nombre de logements plus anciens.

Le budget global entretien est de 464 €/logement, il était de 364 €/logement en 2011 soit 27 % d'augmentation.



De plus, un budget « Charte Qualité » a été mis en place lors de la signature de la charte. ce budget estimé à 50 000 €, n'a été dépensé à la date du 31/12/2012, qu'à hauteur de 3 025 € pour sept dossiers.

Etude des réclamations



Dans le cadre de la CUS, un suivi de la réclamation technique a été mis en place. Le nombre de réclamation est de 18 % par rapport au nombre de logement.

L'effort se poursuit sur le délai d'intervention, bien que le nombre de réclamations ait légèrement augmenté. Ce travail a conduit à l'amélioration du résultat de la satisfaction de nos locataires.

L'entretien et les travaux d'immobilisation

Le budget alloué pour 2012 était de 397 341 € pour la part Gros Entretien et 1 360 734 € pour la part d'immobilisation.

Le budget a entièrement été consommé, puisque la dépense a été de 625 624 € en GE, suite au décalage de chantier des halls d'entrées et de 1 943 749 € en Immobilisation, notamment dû à la dépense supplémentaire nécessaire pour l'aménagement du plateau de la résidence Arc en Ciel.

Ils se sont répartis sur les opérations suivantes :

Sur les exercices 2011 et 2012

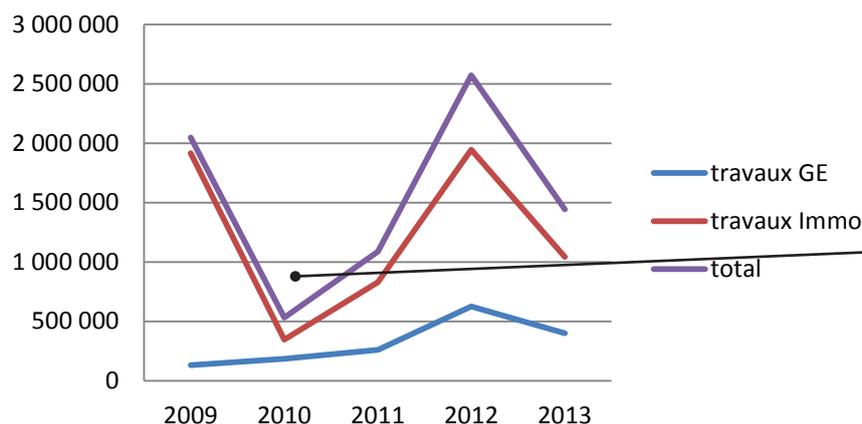
- Sécurisation et réfection des halls du Grand Parc 1 569 106 € TTC
- Remplacement menuiseries du Grand Parc 1 376 503 € TTC

Sur l'exercice 2012

- Réfection des terrasses à Labarde et GP 329 bat U 150 007 € TTC
- Remplacement portes de Saint Louis et Saint Marc 110 399 € TTC
- Création de locaux poubelles au GP 329 72 895 € TTC
- Porte Parking Balguerie 7 693 € TTC

Et les travaux d'aménagement d'Arc en Ciel : 258 000 € TTC

Le plateau de la résidence d'Arc en Ciel a été loué à la Maison de l'Emploi et la Mission Locale. Les travaux ont démarré le 28 août 2012 et se sont achevés pour permettre une mise en location au 1er décembre 2012.



Problème de manque de personnel : Fin 2009, départ du technicien en septembre et arrivée en novembre de son remplaçant, soit un retard sur la préparation. Mi 2010, départ du responsable de la maintenance en juillet et arrivée d'un chargé d'opérations en mars.

La vente de Certificat d'Economie d'Energie et la réduction de TFPB

Dans le cadre de la vente de Certificat d'Energie sur la période 2011-2013, InCité a actuellement reçu 46 877 € de prime pour 15 583 tWh Cumac, soit une prime de 46,78 € par logement traité et un coût d'achat de 3,65 €/tWh Cumac.

Les primes se répartissent par type de travaux de la manière suivante :

- 12,75% pour réfection des terrasses
- 38,07% pour remplacement de menuiserie
- 5,38% pour remplacement de chaudières
- 0,57 % pour des opérations d'acquisition amélioration

Dans le cadre de nos demandes des dégrèvements de TFPB pour des travaux d'isolation ou des travaux d'accessibilité tels que les salles de bains, le montant pour l'exercice 2012 est de 18 007 € soit 1,34% de la taxe foncière payée.

La taxe foncière des résidences 2012 a subi une augmentation de 3 % par rapport à 2011, la taxe moyenne par appartement est de 776 €/logement.

Construction

La production de logements

Courant 2012, la résidence de 32 logements du Foyer Le Levain située 64 rue Paul Louis Lande a été livrée.

L'activité de construction a été concentrée sur les opérations ci-dessous :

CA Programme	CA Emprunt	Opérations 2012	2 009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Mise en location			0	44	36	0	0	64	36	34	86	0
17/12/2009	26/05/2011	Le Levain				32						
Enchantier												
05/04/2011	12/07/2012	Saint James(18)				18						
09/10/2009	12/07/2012	Mandron - Schuman(36)				36						
Total de logement			40	7	36	64						
En études												
06/04/2012	Afaire	3 Rue Dumeroo(7)				7						
06/04/2012	Afaire	19 Rue des Pontets(4)				4						
06/04/2012	Afaire	26 Rue Buhari(3)				3						
Total de logement			7	32	68	14						
En programmation												
06/04/2012	Afaire	l'Îlot Cournot(69)				69						
	Afaire	Caudebert(45)				40						
	Afaire	Avenue Emile Cournot(45)				45						
Total de logement				71	107	164						
Demande de financement												
06/04/2012	Afaire	3 Rue Dumeroo(7)				7						
06/04/2012	Afaire	19 Rue des Pontets(4)				4						
06/04/2012	Afaire	20 Rue des Pontets(3)				3						
Total de logement			7	32	68	14	68	66	0			

Opérations en chantier

Résidence Jasminea – 36 logements Financement 2011

Le projet consiste en la réalisation de 36 logements et stationnements. Le terrain d'implantation est situé à l'angle des rues Mandron et Schuman.

Le cabinet Leibar et Seigneurin ont conçu un bâtiment, dont le système de construction et la conception globale du bâtiment répondent à l'obtention du Label BBC.

Les travaux ont débuté le 16 juillet 2012 et s'achèveront en septembre 2014.



11-17 Rue Saint-James - 18 logements Financement 2011

Le projet consiste en la réalisation de 18 logements et des locaux d'activités en rez de chaussée. Situé dans le secteur sauvegardé, ces immeubles seront réhabilités en insérant des éléments contemporains propres à améliorer les usages. L'architecte Monsieur Guiyesse a créé un cœur d'îlot aéré, avec une terrasse paysagée au premier niveau, ainsi que dans les appartements lumineux par la création de bow-window et desservis par un ascenseur.

Les travaux ont débuté le 12 novembre 2012 et s'achèveront en mai 2014.

Sa réhabilitation va participer à la dynamisation de la rue Saint-James et était très attendue par les riverains et notamment les commerçants.

De plus, est mise en oeuvre la première chaufferie bois du centre historique.



Opérations en études

26 rue Buhan - 3 logements Financement 2012

L'immeuble sis 26, rue Buhan, situé dans l'îlot « Bouquière Buhan », a pour objectif de requalifier le cœur d'îlot, en démolissant une partie pour permettre l'aération du cœur d'îlot, créer un espace extérieur planté et en améliorant la qualité des logements de l'immeuble.

La phase déconstruction - démolition – confortement est financée dans le cadre d'un budget spécifique de la CPA lié aux démolitions de cœur d'îlot.

La réhabilitation du corps avant du bâtiment permet la création de 3 logements financés en PLUS et PLAI et un local d'activité.



19, rue des Pontets - 4 logements Financement 2012

A proximité de la place Saint-Michel, la rue des Pontets s'est métamorphosée ces dernières années suite à la réalisation de la placette bordée par la rue des Pontets, de la Fusterie et Maubec. Ainsi, l'immeuble, autrefois enclavé a désormais pignon sur place.

Le bâtiment actuel comprend un atelier et un logement de type 5.

Sa réhabilitation permettra la création de 4 logements et un garage.

La réalisation de notre projet consiste en la réhabilitation de l'immeuble en vue d'y réaliser un ensemble de 4 logements constitué de 1 T1bis, 1 T3 duplex et 2 T4 duplex financés en PLUS et PLAI.



3 rue André Dumercq - 7 logements Financement 2012

L'étude de la Ville de Bordeaux sur l'habitat indigne et notamment sur les hôtels meublés non décents, insalubres et dangereux, a conduit à mettre cet immeuble, ancien hôtel meublé, sous arrêté de fermeture administrative et d'insalubrité.

Pour soutenir par l'accompagnement des propriétaires et des exploitants dans la requalification des établissements et leur remise aux normes de sécurité incendie rendues obligatoires, la ville de Bordeaux a souhaité qu'InCité acquiert ce bâtiment.



La réalisation de notre projet consiste donc en la réhabilitation de l'immeuble en vue d'y réaliser des logements de type T1 financés en PLAI pour permettre de loger les ménages résidents dans les autres hôtels meublés de la Ville pendant que ceux-ci effectuent les travaux de remise aux normes obligatoires.

Opérations en programmation

Ilot Counord

Le programme a pour objectif de construire 69 logements et de retrouver l'implantation des 9 commerces. Un scénario a été envisagé :

- Phase 1 : Reconstruire un bâtiment BBC sur la parcelle sise devant le centre actuel permettant la création d'environ 40 logements sociaux, 9 commerces en pied d'immeuble, bureaux au premier étage, en vue de créer une meilleure visibilité des commerces sur la rue des Frères Portmann et aménager de nouvelles voiries publiques pour permettre une meilleure desserte de l'îlot.
- Phase 2 : Démolir le centre commercial Counord pour :
 - Créer un parking pour les clients, les résidents de la tour (IGH) et des nouveaux bâtiments.
 - Créer un espace paysager. (bancs, espace de jeux pour les enfants).
- Phase 3 : Démolir le bâtiment de bureaux et reconstruire un bâtiment BBC d'environ 30 logements et augmenter la capacité de stationnement et de l'espace paysager.

L'architecte désigné est Monsieur Patrick AROTCHAREN.



Suivi de la Convention d'utilité Sociale

La CUS a été approuvée par l'Etat le 15 avril 2011, avec un avis favorable.

Les observations de l'Etat sont :

- Une fois les DPE réalisés, InCité devra préciser son plan d'action dans le cadre du Grenelle.
- Il convient de veiller au respect du maintien du niveau d'investissement actuel en matière de maintenance du patrimoine sur le parc public dans le cadre d'un équilibre de l'activité parc public/privé.
- Il serait souhaitable que la société engage une réflexion sur le conventionnement de la résidence Château d'Eau à Bordeaux (parc privé) ce qui augmenterait le parc conventionné sur la ville de Bordeaux.

Après deux ans, le suivi des engagements :

- Le conventionnement des 73 logements de la résidence Château d'eau est effectif depuis le 01/08/2012.
- Les DPE ont pris un peu de retard et sont en cours, le rendu sera remis mi-juin 2013 et permettra de réactualiser la politique patrimoniale de la société.
- L'objectif de construction de 60 logements sur les exercices 2011 et 2012 a été respecté, une opération d'hébergement a été abandonnée (opération PRODOMO)
- Les montants en investissement et en maintenance par logement sont actuellement inférieurs aux prévisions, à noter que l'intégration de la résidence Château d'Eau fausse les prévisions initiales.

2013 sera une année étape pour la CUS. A cette occasion, InCité pourra être amené à revoir ses objectifs en concertation avec l'Etat.

Aménagement

Convention publique d'aménagement du centre historique de Bordeaux

Encadrement et conseil programmatique

Poursuite d'un suivi systématique des demandes d'urbanisme grâce à un pré repérage par InCité des demandes d'autorisation susceptibles de présenter un enjeu.

Une activité en hausse au regard des deux années précédentes :

En nombre	2009	2010	2011	2012	Cumul au 31/12/2012
Conseils programmatiques	271	237	332	435	2 837
Visites	48	22	33	17	460
Logements cadastres	206	225	313	236	2 406
Logements projets	230	340	397	330	2 911
Logements prescrits	194	305	347	258	2 527
Immeubles	164	134	183	210	1 524
Evolution logements prescrits / logements projets	- 16 %	- 10 %	- 13 %	- 22 %	- 13 %

Programmes de travaux obligatoires sur les périmètres de restauration immobilière

A - 5 îlots en Déclaration d'Utilité Publique de Saint-Eloi

- Poursuite des opérations engagées

2012	Concernés		Notifiés		1		2		3		(1+2+3)			
					Travaux réalisés		Travaux en cours & AST accordées		En cours de montage		Avancement			
PRI - Notifications	Imm.	Lgts	Imm.	Lgts	Imm.	Lgts	Imm.	Lgts	Imm.	Lgts	Imm.	%	Lgts	%
Saint-Eloi	78,5	396	74,5	393	44,5	221	24,5	152	2	4	71	95 %	377	95%
Saint-James	23	123	23	123	12	57	9	56			21	91 %	113	92%
Teulère	11	72	11	72	7	47	3	24	1	1	11	100%	72	100%
Bouquière Sainte-Colombe	3,5	12	3,5	12	2	8	1,5	4			3,5	100%	12	100%
Bouquière Buhan	16	63	14	61	7,5	41	5	14			12,5	89%	55	87%
Renière	25	126	23	125	16	68	6	54	1	3	23	100%	125	99%
Acquisitions pour l'aménagement	4	32	4		4,5									

- *Acquisition par voie d'expropriation de deux immeubles et de quatre appartements*

1-3 rue Bouquière, 28 rue Saint-James, 49 rue Bouquière (deux lots), 20 rue Renière (deux lots)

Les travaux de démolition et d'aération des cœurs d'îlots se sont poursuivis :

- Achèvement de la démolition et du réaménagement du cœur de parcelle au 22 rue Buhan avec dégagement d'une cour qui permet d'ouvrir des vues depuis une façade arrière de la rue Bouquière.
- Poursuite des travaux de démolition de l'îlot Bouquière/Sainte Colombe à l'arrière des n° 30/32/34
- Lancement des études de maîtrise d'œuvre préalable à la démolition de l'arrière du 26 rue Buhan

Proposition de création d'un jardin de poche à gestion associative sur le cœur d'îlot Bouquière Buhan validée par les instances de Recentres et du PNRQAD.

B - 2 îlots en attente de Déclaration d'Utilité Publique sur Saint-Michel

Suite à la signature de la convention O.P.A.H en novembre 2011, le processus du programme de travaux obligatoire a été relancée.

Préalablement au dépôt de dossier d'enquête publique, chaque propriétaire potentiellement concerné par un programme de travaux obligatoires a été invité à rencontrer individuellement InCité à compter de l'automne 2011. Une réunion d'information à destination de l'ensemble des propriétaires et locataires a ensuite été organisée en octobre 2012.

Le dossier de demande de D.U.P a été déposé en Préfecture début octobre 2012 mais l'enquête publique n'a pu être programmée que pour février 2013.

La proposition faite à la collectivité pour ces deux îlots est de soumettre à obligation de travaux les immeubles dont l'état a conduit à un classement en niveaux 4 et 5 (sur une échelle de 5) et escompter un effet d'entraînement sur les immeubles en niveau 3. Pour mémoire sur les îlots de Saint-Eloi, les immeubles de niveau 3 faisaient également l'objet d'une notification de travaux.

En outre, il sera proposé à la délibération du Conseil Municipal de porter le délai pour réaliser les travaux au-delà de 30 mois au vu de l'expérience sur les cinq premiers îlots.

<i>La procédure concerne</i>	Immeubles	Logements
Salinières - Notifications	113	465
Faures Gensan <i>dont en stock InCité ou Ville</i>	63 6	274 35
Fusterie <i>dont stock InCité ou Ville</i>	50 4	191 11

Le calendrier de mise en œuvre est le suivant :

Enquête publique DUP	Utilité publique du programme général de travaux	4 février au 8 mars 2013
Déclaration d'utilité publique		mai 2013
Enquête parcellaire + Notifications de travaux individuelles	Engagement individuel de chaque copropriétaire de réaliser les travaux dans le délai imparti	septembre/octobre 2013
Délai maximal de réalisation des travaux	A définir par le Conseil Municipal	Automne 2016
Délai validité de la DUP	5 ans	Automne 2018

C - Périmètre de Restauration Immobilière Sainte-Croix

- Deux îlots prioritaires, Carpenteyre et Nerigeau Sauvageau, font l'objet d'opération de restructuration via des démolitions de hangars qui permettent un travail de recomposition urbaine.
 - Une DUP a été obtenue au printemps 2012 destinée à permettre de finaliser les acquisitions nécessaires ; celles-ci seront finalisées en 2013.
 - Les maîtres d'ouvrage respectifs de ces deux opérations, Aquitanis et Gironde Habitat, ont engagé les études de projet, qui déboucheront sur un dépôt de demande de permis de construire au premier semestre 2013, pour des programmes de 16 et 27 logements sociaux publics.
- La mise en œuvre d'ORI (Opérations de Restauration Immobilière) à l'immeuble est programmée pour 2013 sur 8 immeubles regroupant une soixantaine de logements repérés en mauvais état.

Recyclage foncier

Acquisitions foncières

Le volume d'acquisition de 2012 sera à un niveau faible de l'ordre de 2 888 K€ pour 3 425 K€ prévus au budget prévisionnel : certaines acquisitions ont été décalées dans le calendrier et le niveau de prix dans le centre ancien s'est maintenu à un niveau très élevé au regard des équilibres économiques que nous devons garantir.

Ventes sous cahier des charges

Le volume prévisionnel à fin 2012 est d'environ 1 756 K€ pour 5 937 K€ prévus au budget prévisionnel.

La commercialisation, si elle a avancé dans les contractualisations, a souffert de décalages dans les signatures d'actes authentiques :

- Les montages par les bailleurs sociaux s'avèrent plus longs que prévus
- Deux opérations d'accession à la propriété ont subi de gros retards de chantiers du fait d'imprévus techniques.

Par ailleurs, nous avons été confrontés à un désistement important dans la vente d'un plateau à vocation d'activité économique.

Résultats de l'activité globale de la convention publique d'aménagement à fin 2012

	Objectifs	Réalisations	%
Locatif privé	1645	1502	91%
<i>dont loyers sociaux</i>	<i>480</i>	<i>395</i>	<i>26%</i>
Propriétaires occupants	105	66	63%
Accédants	400	232	58%
Logement social public	250	292	117%
Total de logements	2400	2092	87%

Nota : une proportion de 38 % de logements locatifs sociaux publics et privés réalisés.
 En 2012 : 35 logements sociaux privés (395 depuis 2002)
 85 logements sociaux publics (292 depuis 2002).

Perspectives à terminaison de la convention publique d'aménagement

	Objectifs	Solde à produire	Stock recyclage	Prévu achat/recyclage	OPAH en stock	DUP 2013	Total	Capacité à terme	Objectifs en %
Locatif privé	1645	143	38	8	115	436	597	2 099	128%
<i>dont loyers sociaux</i>	<i>480</i>	<i>85</i>	<i>11</i>	<i>2</i>	<i>35</i>	<i>65</i>	<i>113</i>	<i>508</i>	<i>106%</i>
Propriétaires occupants	105	39			13	40	53	119	113%
Accédants	400	168	7	8			15	247	62%
Logement social public	250	0	101	14			115	407	163%
Total de logements	2400	350	146	30	128	476	780	2 872	120%

	Objectifs avenant 2007	Solde à produire	Réalizations		Stock & en cours	Prévisions	Total	Capacité infime	
Activités économiques	4400 m ²	0 m ²	4620 m ²	105 %	1254 m ²	325 m ²	1579 m ²	6199 m ²	141 %

Bilan prévisionnel de la convention publique d'aménagement

Le C.R.A.C.L a été approuvé en juillet 2012 pour un budget de 72 682 K€ avec une participation de la collectivité inchangée, à hauteur de 14 814 K€ ; le C.R.A.C.L intègre des participations de la C.U.B et de l'A.N.R.U au titre du PNRQAD à hauteur de 4 300 K€.

Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat - Rénovation Urbaine - Hôtels meublés

Aides à l'amélioration de l'habitat

InCité a été missionné par la Ville de Bordeaux pour animer le dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat contractualisé dans le cadre d'une O.P.A.H RU Hôtels meublés, en œuvre sur la période 2011/2016.

A fin 2012, les résultats étaient les suivants :

	Objectifs	Réalisations	%
O.P.A.H	535	80	15%
Occupants	185	21	11%
Accédants	50	2	4%
Locatif	300	57	19%
LL <i>(sur base de 30% de loyers encadrés)</i>	600	63	
LI	30	6	20%
LC	180	30	20%
LCTS	90	15	17%

Le résultat particulièrement faible des accédants à la propriété s'explique par le fait qu'une seule aide a effectivement été mise en place : le passeport 1er logement de la Ville de Bordeaux. Pour ce qui est du locatif, la montée en charge est progressive et devrait s'accélérer avec la mise en œuvre des actions des programmes de travaux obligatoires. On note néanmoins que les propriétaires sont difficiles à mobiliser hors de ces dispositifs coercitifs.

Concession d'aménagement de Sainte-Eulalie

En 2012, l'activité opérationnelle s'est poursuivie à un rythme intense.

Acquisition des propriétés

Les acquisitions se sont poursuivies dans le cadre de la fixation judiciaire des indemnités de dépossession.

Le juge de l'expropriation a fixé les premières valeurs d'indemnisation à un niveau extrêmement élevé, ne tenant pas compte du niveau de délabrement de la copropriété.

Ce positionnement a obligé InCité à faire appel de l'ensemble des jugements rendus sur les neuf premiers mois de 2012.

Un nouveau juge, désigné à compter de septembre 2012, a grandement modifié l'approche économique des modes de fixation et a commencé à infléchir le niveau des indemnités, sans cependant revenir au niveau qui avait été budgété.

InCité était en possession à fin 2012 de 124 appartements sur 230 et sera en possession de la totalité des logements au début de l'été 2013.

Relogement

Les conventions de relogement individuelles ont continué à être signées entre bailleurs sociaux et chaque locataire avec affectation à une opération neuve sur la commune ou au patrimoine extérieur du bailleur.

Les relogements hors Sainte Eulalie se sont poursuivis mais à un rythme plus faible que prévu : une douzaine étaient réalisés à fin 2011, 12 supplémentaires l'auront été en 2012.

Les livraisons des premiers logements neufs n'interviendront que début 2013 et vont finalement s'étaler jusqu'au printemps 2014 du fait de retards de chantier.

Le travail de dialogue s'est poursuivi avec les propriétaires occupants ; néanmoins, nonobstant la poursuite des échanges, au vu du niveau d'indemnité fixé par le juge, 9 d'entre eux ont décidé de solliciter une fixation judiciaire avant d'aller plus loin dans la contractualisation de leur relogement.

Aménagement

Les travaux d'aménagement VRD des sites à construire, ainsi que des espaces publics de la ZAC ont battu leur plein tout au long de l'année et malgré de nombreux aléas, s'achèveront en mars 2013.

Construction

Sur les huit programmes, six ont été démarrés ; deux ne pourront être engagés qu'en 2013.

Bilan prévisionnel

Le C.R.A.C.L a été approuvé par le Conseil Municipal en juillet 2012 avec un budget prévisionnel de 28 000 K€ et une participation de la collectivité de 1 229 K€.

L'inflation des coûts d'expropriation a généré à ce stade une insuffisance de financement de l'ordre de 2 800 K€ ; la commune a donc sollicité d'urgence l'ensemble des partenaires afin de dégager des solutions de financement complémentaire.

A fin 2012, la Région et le Conseil Général avaient fait part d'un accord de principe sur une participation complémentaire respective de 500 K€ et l'A.N.R.U avait pré-examiné une demande de participation complémentaire de 865 K€, qui a été validée en CNE fin janvier 2013.

De son côté, la Commune s'est engagée à porter sa participation à 2 000 K€.

La Caisse des Dépôts et Consignations a revu en conséquence le montant de sa ligne de trésorerie portée à 3,4 M€.

Calendrier de réalisation et concession d'aménagement

A mi 2012, à l'appui d'une actualisation du calendrier d'opération, InCité a sollicité officiellement la Commune pour voir proroger son contrat de concession au 31/12/2014, de manière à pouvoir mener à bonne fin le relogement des occupants des Ruaults et la démolition des copropriétés. La commune a manifesté de son côté son souhait de terminer en régie la réalisation des programmes de la ZAC qui n'auront pas été engagés à cette date. Cet accord et les modalités de cette prorogation devraient être contractualisés au 1er trimestre 2013.

Autres activités

La Réole

InCité a mené à leur terme les études préopérationnelles dans le cadre du mandat d'études sur la requalification de son centre ville qui lui a été confié par la ville de La Réole ; elles ont fait l'objet d'une restitution en Comité de Pilotage en janvier 2013.

La commune, appuyée par les collectivités territoriales, envisage de recourir à une opération d'aménagement pour mettre en œuvre son projet « La Réole 2020 ».

Lormont

O.P.A.H - R.U - O.R.I

InCité a répondu à la mise en concurrence organisée par la Commune de Lormont pour la mission d'animation d'une O.P.A.H R.U O.R.I et notre offre a été retenue au terme de la procédure. La mission devrait commencer effectivement dans le courant du printemps 2013.

Le rapport comptable

Le bilan

Situation financière

Fonds de roulement

Le fonds de roulement d'InCité (activité CPA & Concession exclues) s'élève au 31/12/2012 à 1 125 732 €. Il est en diminution par rapport à 2011 de - 547 295 €.

La diminution du fonds de roulement s'explique par un volume d'investissements (acquisition d'immobilisations) supérieurs à l'accroissement des ressources (subventions et emprunts bancaires). Ce changement de paradigme est corrélé à une décision de gestion visant à limiter le recours à l'emprunt externe afin de contenir les charges d'intérêts.

Nonobstant cette dégradation, le fonds de roulement de la société reste largement excédentaire, justifiant donc la capacité de la société à financer ses emplois durables (immobilisations) par des ressources stables (capitaux propres, subventions et emprunts bancaires).

Le fonds de roulement se présente de la façon suivante :

	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2011	Ecart
* Fonds de roulement négatif des opérations locatives	-8 191 892 €	-7 254 601 €	- 937 291 €
Ressources (emprunts et subventions)	27 954 880 €	25 850 154 €	2 104 726 €
Emplois (immobilisations opérations locatives, nettes)	36 146 772 €	33 104 755 €	3 042 017 €
* Fonds de roulement négatif du siège social Victor Hugo	-325 576 €	-299 454 €	- 26 122 €
Ressources (emprunts)	1 843 192 €	1 974 927 €	- 131 735 €
Emplois (immobilisations nettes)	2 168 768 €	2 274 381 €	- 105 613 €
	-8 517 468 €	-7 554 055 €	- 936 413 €
Capital et réserves	11 186 086 €	10 827 909 €	
Immobilisations diverses nettes du siège social	- 141 500 €	-118 579 €	
Immobilisations financières	- 1 699 431 €	-1 840 425 €	
	9 345 155 €	8 868 905 €	476 250 €
Ecart	827 687 €	1 314 850 €	- 487 163 €
Résultat de l'exercice	298 045 €	358 177 €	- 60 132 €
Situation au 31/12/2012	1 125 732 €	1 673 027 €	- 547 295 €

Certaines masses relativement stables s'ajoutent à cette situation. Il s'agit :

* des dépôts de garantie des locataires d'InCité	581 788 €
* de la moitié des provisions pour gros entretien	117 250 €

Le potentiel financier au 31/12/2012 s'établit alors à 1 824 770 €

Ratios d'endettement / capitaux propres

L'endettement financier soit 24 611 204 € est en augmentation de 1 446 115 €.

La variation correspond à :

- Remboursements de 2012 (amortissement des annuités d'emprunt) - 1 264 891 €
- Réalisation des emprunts 2 711 006 €
- 1 446 115 €**

Endettement

	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2011	Ecart
Emprunts InCité à l'exclusion des emprunts des opérations d'aménagement, soit pour :			
* la Conv. Amén. de Bordeaux (capital dû sur emprunts au 31/12/12)	11 500 000,00		
* la Conc. Amén de Sainte-Eulalie (capital dû sur emprunt au 31/12/12)	2 732 771,26		
	14 232 771,26		
emprunts CDC	7 322 815 €	7 448 111 €	-125 296 €
emprunts Caisse Epargne	4 916 719 €	5 376 900 €	- 460 181 €
emprunts Crédit Agricole	393 333 €	0 €	393 333 €
emprunts Dexia	5 489 619 €	5 659 265 €	- 169 646 €
emprunts Crédit Coopératif	5 148 687 €	3 845 667 €	1 303 020 €
emprunts LCL	673 994 €	746 670 €	- 72 676 €
emprunt ASTRIA	298 500 €	0 €	298 500 €
emprunt GIC	69 036 €	88 476 €	- 19 440 €
emprunt CILSO	298 500 €	0 €	298 500 €
	24 611 204 €	23 165 089 €	1 446 115 €

Capitaux propres

	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2011	Ecart
	11 186 086 €	10 827 909 €	358 177 €

Ratio

Endettement /capitaux propres

2012	2011
220 %	214 %
(24 611 204/11 186 086)	(23 165 089/10 827 909)

Ratios d'endettement sur chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires (hors éléments des CPA Bordeaux & Sainte-Eulalie)

	Bilan au 31/12/2012	Bilan au 31/12/2011	Ecart
loyers	7 947 029 €	7 745 283 €	201 746 €
provisions pour charges	2 881 336 €	2 568 220 €	-313 116 €
prestations diverses	41 442 €	55 639 €	-14 197 €
	10 869 808 €	10 369 143 €	500 665 €

Ratio

Endettement /chiffre d'affaires

2012	2011
226,42 %	223,03%

(24 611 204/10 869 808) (23 165 089/10 369 143)

Délais de paiements des fournisseurs (LME art 24-11)

Le montant de la dette à l'égard des fournisseurs s'élève à 3 114 727,67 €

La décomposition de la dette par date d'échéance est la suivante :

		2 217 616,36	échéances à fin janvier 2013	échéances à fin février 2013	échéances au-delà
Fournisseurs exploitation					
Frs exploitation	1 932 289,64		1 087 981,00	844 308,64	0
Frs pénalités	0,00		0	0	0,00
Frs rgi	16 179,09		0	0	16 179,09
Frs rgi	47 046,58		0	0	47 046,58
	<u>1 995 515,31</u>		1 087 981,00	844 308,64	63 225,67
FACT non parvenues	222 101,05		NA	NA	NA
	<u>2 217 616,36</u>				
		626 738,92	échéances à fin janvier 2013	échéances à fin février 2013	échéances au-delà
Fournisseurs immobilisation					
Frs immob.	197 366,94		197 366,94	0,00	0
Frs pénalités	18 189,81		0	0	18 189,81
4Frs RGI	89 373,94		0	0	89 373,94
	<u>304 930,69</u>		197 366,94	0,00	107 563,75
FACT non parvenues	98 352,27		NA	NA	NA
	<u>460 187,04</u>				
		270 372,39	échéances à fin janvier 2013	échéances à fin février 2013	échéances au-delà
Dettes diverses					
Autres fournisseurs	83 199,08		72 979,98	10 219,10	
Autres tiers	<u>187 173,31</u>		144 662,87	34 995,63	7 514,81
			217 642,85	45 214,73	7 514,81
			NA	NA	NA

Le compte de résultat

L'exercice comptable se solde par un bénéfice de 298 045 € après impôts sur les sociétés.
(I.S à 33, 1/3 %)

L'ensemble des charges du compte résultat, abstraction faite :

1) des "charges locatives récupérables communes et régularisation" soit 2 881 336 €

2) des éléments liés aux CPA de Bordeaux et de Sainte-Eulalie soit 11 891 014 € s'élève à 10 708 791 € contre 10 162 872 € en 2011 soit une augmentation de 545 919 € analysée ci-après.

POSTE	2012 Eléments hors CPA & RC	2012 Eléments CPA	2012 Total InCité hors RC	2011 Eléments Hors CPA & RC	2011 Eléments CPA	2011 Total InCité hors RC	Variation	Variation
	A	B	C	D	E	F	A-D	%
Consommation de l'exercice en provenance des tiers	2 711 403 €	11 891 014 €	14 602 417 €	2 193 487 €	7 049 806 €	9 243 293 €	517 916 €	23,61
Impôts et taxes	1 783 755 €		1 783 755 €	1 705 485 €		1 705 485 €	78 271 €	4,59
Charges de personnel	2 979 160 €		2 979 160 €	2 876 430 €		2 876 430 €	102 729 €	3,57
Dotations aux amortissements et provisions	1 986 329 €		1 986 329 €	1 758 059 €		1 758 059 €	228 271 €	12,98
Autres charges	38 305 €		38 305 €	76 693 €		76 693 €	-38 388 €	- 50,05
Charges financières	892 346 €		892 346 €	1 132 649 €		1 132 649 €	- 240 302 €	-21,22
Charges exceptionnelles	50 887 €		50 887 €	70 971 €		70 971 €	-20 085 €	- 28,30
Participation des salariés aux fruits de l'expansion	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €	
Impôts sur les sociétés	266 606 €		266 606 €	349 099 €		349 099 €	- 82 493 €	- 23,63
	10 708 791 €	11 891 014 €	22 599 805 €	10 162 872 €	7 049 806 €	17 212 678 €	545 919 €	5,37

(1)

(1) En 2012, une politique volontaire d'amélioration du parc des logements a été conduite induisant une augmentation significative des travaux de maintenance. (+570 K€).

L'ensemble des crédits de ce compte, les "appels de provisions pour charges récupérables communes et régularisations" (AP) exclus soit 2 881 336 € ainsi que les éléments liés à la CPA de Bordeaux et la concession de Sainte-Eulalie soit 11 891 014 € s'élève à 11 006 835 €, contre 10 521 049 € en 2011, soit une hausse de 485 786 € (+ 4,62 %) provoquée par des variations en sens inverses regroupées et analysés dans le tableau ci-après.

POSTE	2012 Eléments Hors CPA & AP	2012 Eléments CPA	2012 Total InCité hors AP	2011 Eléments Hors CPA & AP	2011 Eléments CPA	2012 Total InCité hors AP	Variation	Variation
	A	B	C	D	E	F	A-D	%
Chiffre d'affaires	7 988 482 €	7 794 657 €	15 783 129 €	7 800 922 €	9 071 344 €	16 872 266 €	187 550 €	2,40
Production stockée	0 €	4 096 357 €	4 096 357 €	0 €	-2 021 538 €	-2 021 538 €	0 €	
Subvention d'exploitation	0 €		0 €	0 €		0 €	0 €	
Reprise sur provision	621 530 €		621 530 €	450 208 €		450 208 €	171 322 €	38,05 (1)
Transfert de charges	2 084 712 €		2 084 712 €	1 836 044 €		1 836 044 €	248 668 €	13,54
Autres produits	4 100 €		4 100 €	30 205 €		30 205 €	- 26 105 €	
Produits financiers	73 952 €		73 952 €	109 574 €		109 574 €	- 35 622 €	- 32,51
Produits exceptionnels	234 069 €		234 069 €	294 097 €		294 097 €	- 60 028 €	- 20,41
	11 006 835 €	11 891 014 €	22 897 849 €	10 521 049 €	7 049 806 €	17 570 855 €	485 786 €	4,62

(1) La variation de 171 K€ est principalement composée par une augmentation de reprise de provision gros entretien utilisée (210K€).

L'annexe

Dans l'annexe 11 du bilan, qui traite de la fiscalité latente, ne figurent plus depuis 2006, les intérêts compensateurs des emprunts C.D.C. (PLA ET PALULOS).

Ces intérêts toujours comptabilisés en "charges différées" et qui étaient précédemment réintégrés de façon extra-comptable pour la détermination des résultats fiscaux, concernaient uniquement les opérations locatives conventionnées.

Depuis 2006, le résultat bénéficiaire de ces opérations est exonéré d'impôts sur les sociétés.

Tableau des résultats et autres éléments caractéristiques de la société au cours des cinq dernières années

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2008	Exercice 2009	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2012
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	234.000	234.000	234.000	234.000	234.000
Nombre des actions ordinaires existantes	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- Par conversion d'obligation					
- Par exercice de droits de souscription					
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	11.364.169	17.275.973	18.148.507	19.440.487	18.664.465
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1.843.511	1.841.545	2.211.657	2.365.558	1.990.440
Impôts sur les bénéfices	222.056	219.554	209.955	349.099	266.066
Participation des salariés due au titre de l'exercice	-	-			
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	489.091	290.120	253.448	358.177	298.045
Résultat distribué	-	-			
Résultats par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	249	250	308	310	265
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	75	45	39	55	46
Dividende attribué à chaque action	-	-			
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	49	48	47	47	47
Montant de la masse salariale de l'exercice	1.783.795	1.724.759	1.743.743	1.783.988	1.867.570
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	1.001.205	1.034.963	1.019.372	1.092.442	1.111.589

Ressources Humaines

L'effectif moyen au 31/12/2012 de la société s'élève à 46.8 personnes (contre 46.5 sur 2011 et 46.7 sur 2010).

Les mouvements de personnel ont été les suivants :

- Entrées :

- Mademoiselle Héloïse HELAS, le 9 juillet 2012, stagiaire sur un an au service aménagement
- Mademoiselle Claire ROCHOUX, le 27 août 2012, chargée d'opérations junior sur l'OPAH de Bordeaux, contrat à durée déterminée

- Sorties :

- Monsieur José GUERRERO, le 7 février 2012, comptable (invalidité)

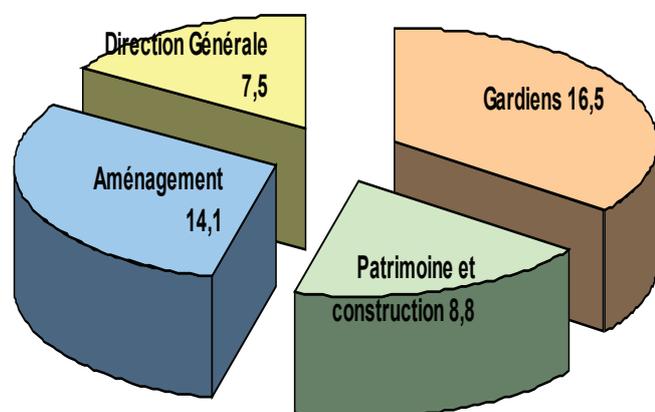
- Evolution :

- Passage à temps partiel de Madame Delphine TAMPONNET (80%)
- Maintien à temps partiel de Mademoiselle Constanza CAICEDO

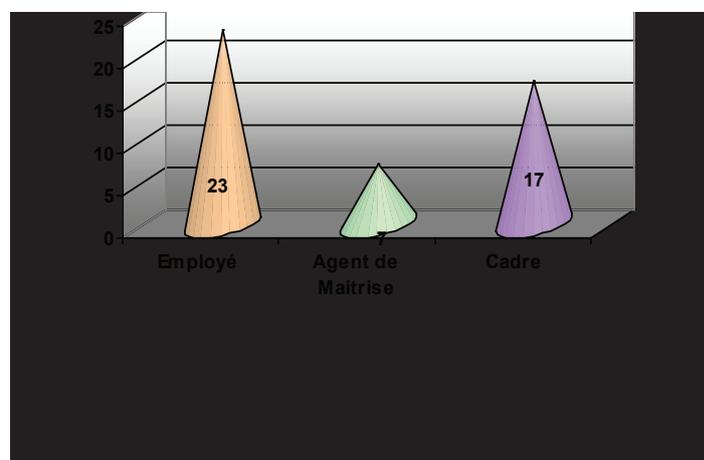
Au siège : 30.3 personnes (gestion locative, aménagement, direction)

Dans les résidences : 16.5 personnes (gardiens et employés d'immeuble)

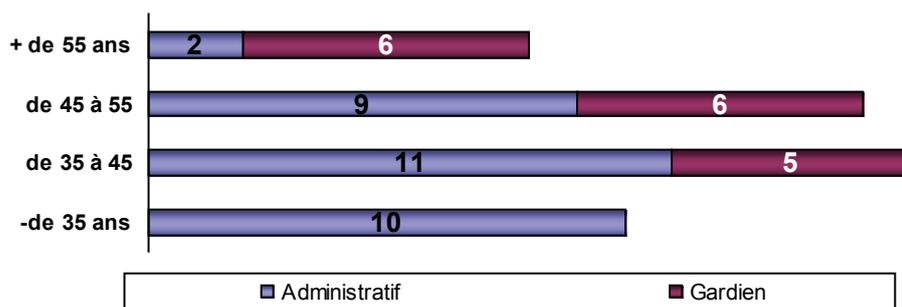
Répartition en nombre de personnes



Répartition par catégories



Répartition par âges pour les effectifs présents au 31/12/2012



Au 31/12/2012, l'âge moyen du personnel administratif est de 42 ans (contre 44 ans en 2011 et 46 ans en 2010) et de 51 ans pour les gardiens (comme en 2011 et 2010).

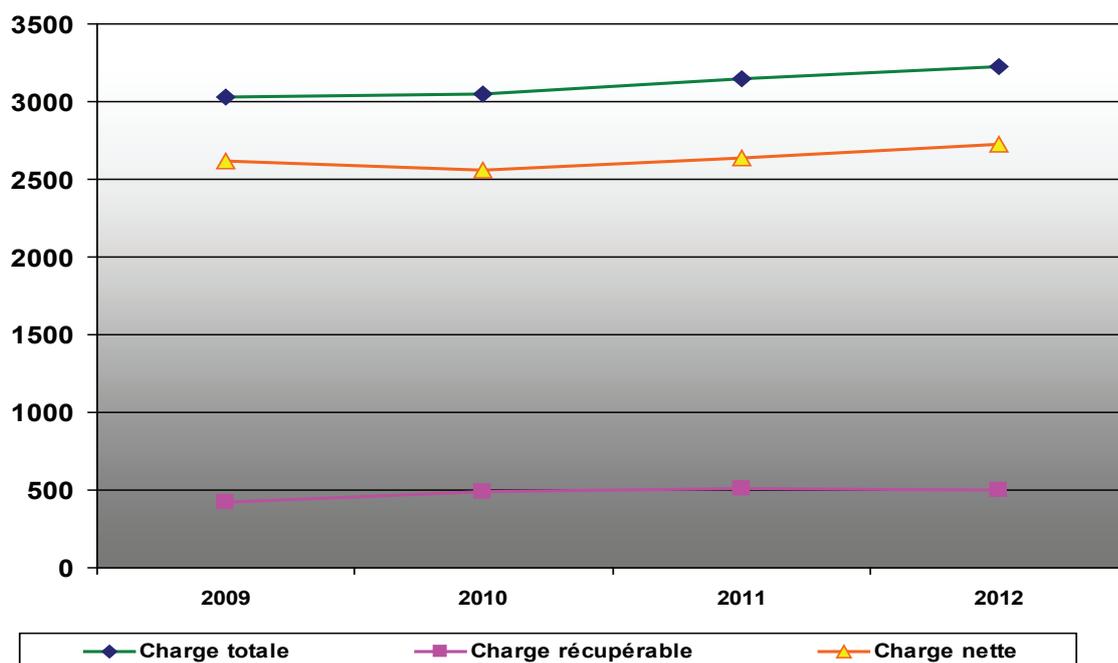
CHARGES DE PERSONNEL EN 2012

Pour l'année 2012, les masses salariales, salaires et charges sociales récupérables et non récupérables s'élèvent à 2 979 160 €, les charges fiscales à 248 991 €. Le coût global est de 3 228 151 €. (3 142 935 € en 2011)

Le montant récupérable auprès des locataires au titre des charges locatives s'élève à 504 449 € (salaires, charges sociales et fiscales) (509 135 € en 2011).

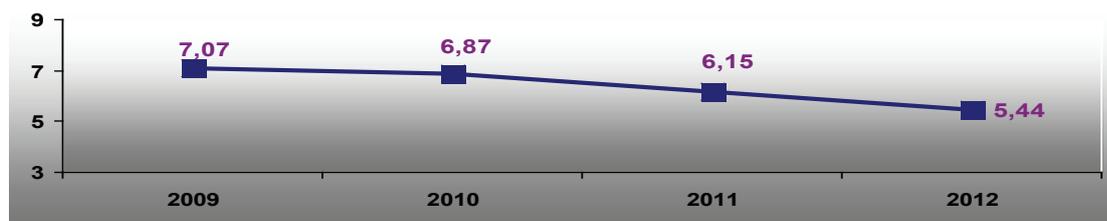
La charge nette pour la société est de 2 723 702 € pour 2012 (2 633 800 € en 2011) (soit une augmentation de 3,4 %).

Evolution de la charge nette de la masse salariale



ABSENTEISME en 2012 (arrêt maladie, maternité et accident de travail)

Le taux d'absentéisme total (tous motifs confondus) est de 5.44 % au 31/12/2012. (en 2011 de 6.15 %, 6.87 % en 2010, 7.07 % en 2009).



Cela représente pour l'année 2012 une moyenne de 14.6 jours par personne.

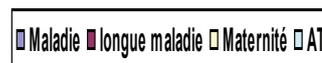
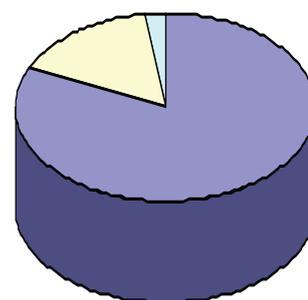
L'analyse peut aussi être faite en équivalent temps plein, 2,6 personnes réparties de la façon suivante :

- Maladie : 2.1 personnes
- Longue maladie (+ de 180 jours) : 0 personne
- Maternité : 0.4 personne
- Accident de travail et de trajet : 0.06 personne

Il se répartit de la façon suivante :

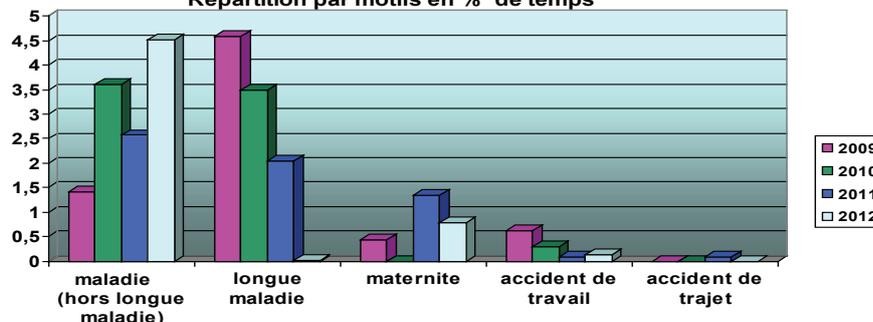
- pour les administratifs : 3,57 % (dont 0 longue maladie)
- pour les gardiens et employés d'immeuble : 8.67 %

Répartition en équivalent temps plein



Il peut être analysé par motifs d'absence :

Répartition par motifs en % de temps



En 2012, nous avons constaté un accident de travail pour un employé d'immeuble.

Pour finir, il est aussi à noter qu'une personne sur l'administratif est en maladie depuis le 20 août 2012 ; une évolution du dossier en longue maladie interviendra à compter du 16 février 2013.

FORMATION en 2012

La formation correspond à 109 jours (83 jours pour 2010 et 87 pour 2011) répartis sur les thèmes suivants :

- **Gestion locative** : la réglementation de la gestion locative, les troubles de voisinage, la gestion des baux commerciaux,...

- **Aménagement** : consolidation des pratiques de la fonction sociale, surendettement, nouveau manager, faire face à l'agressivité, note avec l'écriture abrégée, clipmap, bilan d'opération aménagement,....

- **Gardiens** : recyclage électrique et secouriste,

- **Pour tout le personnel administratif** : Office 2010

Il n'y pas eu d'utilisation du droit individuel de formation.

Liste de l'ensemble des mandats pour chacun des mandataires sociaux

Administrateurs	Mandats occupés
Elizabeth TOUTON Présidente	InCité – Société des Grands Garages Parkings de Bordeaux – Logevie– SACICAP - SPL Club
Alain MOGA Vice Président	InCité
Fabien ROBERT	InCité
Jean Louis DAVID	InCité – Parcub
Anne-Marie CAZALET	InCité
Marie Claude NOËL	InCité
Vincent MAURIN	InCité - Parcub - Regaz Bordeaux
Xavier ROLAND BILLECART	InCité - SAS ACI - Aquitanis - BMA - Route des Lasers
Sophie TIANO	InCité – Satel - Urbalys - CTD
Christine CASSIN DELMAS	InCité - SEMIB - SA HLM FOYER DE LA GIRONDE - SOCIETE COOPERATIVE TOIT GIRONDIN - Logévie
Denis MOLLAT	InCité - Société Bordelaise de C.I.C - S.A HLM COLIGNY



KPMG Entreprises
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

InCité

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012
InCité
101 cours Victor Hugo - 33000 Bordeaux
Ce rapport contient 31 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directeur et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92839 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 728 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 728 417



**KPMG Entreprises
Bordeaux Aquitaine**
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

InCité

Siège social : 101 cours Victor Hugo - 33000 Bordeaux
Capital social : €234 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société InCité tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Règles et méthodes comptables

La note 1 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'amortissement des immobilisations.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

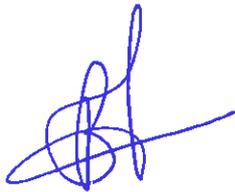
3 Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Mérignac, le 4 juin 2013

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.



Béatrice Hière Mariné
Commissaire aux comptes



Jean-Pierre Raud
Associé



SOMMAIRE

I - BILAN

II - COMPTE DE RESULTAT

III - ANNEXES

EXERCICE 2012

BILAN-PASSIF AVANT AFFECTATION DU RÉSULTAT

N° de compte	PASSIF	Exercice N		Exercices N-1
		Détail	Totaux partiels	Net
	CAPITAL ET RÉSERVES		11 186 085,55	10 827 908,61
1011-1013	Capital	234 000,00		234 000,00
104	Prime d'émission, de fusion et d'apport	1 802,71		1 802,71
105	Ecart de réévaluation...			
106	Réserves :			
1061	Reserve legale	23 400,00		23 400,00
1063	Reserves statutaires ou contractuelles	6 773 604,66		6 773 604,66
1068-1068R	Autres réserves	4 153 278,18		3 795 101,24
11	REPORT A NOUVEAU (a)			
12	RÉSULTAT DE L' EXERCICE (a)	288 044,68	298 044,69	358 176,94
13	SUBVENTION D'INVESTISSEMENT		5 186 868,55	4 659 991,42
		Montant brut	Inscrit au résultat	
131 net (131-1391)	Subvention d'équipement	7 077 294,42	(1 890 425,87)	
138 net (138-1398)	Autres subvention d'investissement			
14	PROVISIONS RÉGLEMENTÉES			
145	Amortissements dérogatoires			
146	Provision spéciale de réévaluation			
1671	Titres participatifs			
	TOTAL (I)	16 670 998,79	16 670 998,79	15 846 076,97
15	PROVISIONS POUR RISQUES		483 126,84	735 495,16
151	Provisions pour risques	59 373,06		59 373,06
	Provisions			
1572	Provisions pour gros entretien	234 500,33		506 045,00
153-155-158	Autres	189 253,45		170 077,10
	TOTAL (II)	483 126,84	483 126,84	735 495,16
	DETTES FINANCIÈRES		45 080 998,80	41 382 414,88
161-163	Emprunts obligataires			
164	Emprunts auprès des Établissements de Crédit			
1642	Emprunts C.D.C.	19 055 585,99		19 604 399,84
1644	Emprunts C.I.C.			
1645	Emprunts Caisse d'Épargne	7 416 718,98		7 876 900,07
1646	Emprunts C.A.	393 333,33		
1647	Emprunts Dexia	5 489 619,12		5 659 265,15
1648	Emprunts Crédit Coopératif	5 148 687,13		3 845 667,35
1649	Emprunts L.C.L.	673 993,83		746 669,55
165	Dépôts et cautionnements reçus :			
1651-1652	Dépôts de garantie des locataires			
1653	Redevances (location-accession)	629 546,57		581 862,31
	Emprunts et dettes financières diverses :			
1681	Emprunts ASTRIA	298 500,00		
1682	Emprunts G.I.C.	69 036,40		88 475,93
1683	Emprunts Ville de Bordeaux			
1684	Emprunts C.U.B.			
1685	Emprunts CHSO	298 500,00		
1687	Autres			
18 sauf 182	Compte de liaison			
519 & 512-514-515	Concours bancaires courants	5 105 333,08		2 405 830,62
1688(sauf 168843)-5186	Intérêts courus	227 423,87		237 633,66
168843	Intérêts compensateurs ou différés	274 720,50		335 710,40
	CLIENTS CRÉDITEURS		37 644,61	27 609,48
419 sauf 4195	Autres	37 644,61		27 609,48
	DETTES D'EXPLOITATION		5 285 860,64	4 451 401,74
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
401-403-408(-4084)-409	Fournisseurs	2 217 616,36		1 009 641,51
402	Fournisseurs de stocks immobiliers			
42-43-44(sauf 444)	Dettes fiscales, sociales et autres	2 257 635,94		2 346 715,63
467	Autres dettes d'exploitation	270 372,39		234 725,39
468	Autres dettes d'exploitation charges à payer	35 144,69		38 876,17
4195	Excédents de provisions sur charges	505 091,26		821 443,04
	DETTES DIVERSES		626 738,92	600 662,30
404-405-4084	Fournisseurs d'immobilisations	626 738,92		460 187,04
444	État Impôts sur les bénéfices			140 475,26
	Autres dettes :			
4433	Opérations d'aménagement			
45	Groupes et associés			
461	Opérations pour le compte de tiers			
	Opérations pour le compte de tiers			
	PRODUITS CONTATÉS D' AVANCE		17 563,45	16 956,83
487 sauf 4872	Au titre de l'exploitation et autres	17 563,45		16 956,83
4872	Produits des ventes sur lots en cours			
	TOTAL (III)	51 048 806,42	51 048 806,42	46 479 045,23
482	NEUTRALISATION DU RESULTAT D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT aux risques et profits du concédant (IV)	7 928 832,00	7 928 832,00	7 054 224,00
	TOTAL GÉNÉRAL I+II+III+IV	76 131 764,05	76 131 764,05	70 114 841,36

CAPITAUX PROPRES

Provisions pour risques et charges

DETTES

Compte de régularisation

COMPTES DE RÉSULTAT (CHARGES)

N° de compte	CHARGES	Exercice N			Exercices N-1
		Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels	
	CHARGES D'EXPLOITATION			24 271 301,42	18 228 180,11
60-61-62	Consommation de l'exercice en provenance des tiers			16 706 983,34	11 034 754,12
60 (net de 609)	<u>Achats stocks</u>				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
6071	Immobilisations acquises par résolution de vente ou adjudication				
605	<u>Variation des stocks</u>				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immobilisations acquises par résolution de vente ou adjudication				
6055	Charges opérationnelles d'aménagement			11 891 015,85	7 049 806,00
60550	Charges opér. d'aménagement Achat terrains à aménager		3 936 778,51		
60551	Charges opér. d'aménagement Travaux		4 667 985,90		
60553	Charges opér. d'aménagement Impôts		398 889,06		
60554	Charges opér. d'aménagement Honoraires		432 585,28		
60555	Charges opér. d'aménagement Frais financiers		451 730,91		
60556	Charges opér. d'aménagement Frais annexes		1 939 830,31		
60558	Charges opér. d'aménagement Dot. prov. c/ds div.		25 195,88		
606-608000	Achats non stockés de matières et fournitures	1 380 952,15	76 590,18	1 457 522,31	1 177 200,98
61-62 (nets de 619 et 629)	<u>Services extérieurs</u>			3 358 447,18	2 807 747,14
615 (hors 61522-61523)	Entretien et réparations contractés sur biens immobiliers	488 091,95	1 159 638,75	1 647 730,70	1 431 327,52
61522-61523	Gros entretien sur biens immobiliers	14 531,39	621 817,86	636 349,25	260 735,11
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				761,04
616	Primes d'assurances		261 845,67	261 845,67	258 900,04
621	Personnel extérieur à la société	55 243,74	50 502,35	105 746,09	65 130,21
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		93 569,46	93 569,46	186 958,79
623	Publicité, publications, relations publiques		39 668,74	39 668,74	45 279,84
625	Déplacements, missions et réceptions		24 363,65	24 363,65	29 663,92
Aut. cptes 61-62	Autres	165 767,47	383 408,15	549 175,62	528 990,67
63	Impôts, taxes et versements assimilés			2 097 343,34	2 015 255,29
631-632-633 & 637810	Sur rémunérations	41 268,00	287 951,48	329 219,48	308 651,29
63512	Taxes foncières	271 687,00	1 474 732,00	1 746 419,00	1 692 552,00
Autres 635-637(hors 637810)	Autres	633,60	21 071,26	21 704,86	14 052,00
64	Charges de personnel			3 442 340,68	3 343 419,23
641-648	Salaires et traitements	324 023,00	1 995 428,92	2 319 451,92	2 254 340,00
645-647	Charges sociales	139 158,00	983 730,76	1 122 888,76	1 089 079,23
681-682	Dotations aux amortissements et aux provisions			1 986 329,13	1 758 058,55
681	Sur immobilisations ; dotations aux amortissements				
6812	Charges d'exploitation à répartir				
6811	Sur immobilisations dotations aux amortissements		1 556 575,93	1 556 575,93	1 531 647,67
6816	Sur immobilisations ; dotations pour dépréciations				
6817	Sur actifs circulants ; dotations pour dépréciations				
68173	Stocks et en-cours				
68174	Créances douteuses		70 901,42	70 901,42	46 355,29
6815	Pour risques ; dotations aux provisions				
681572	Pour gros entretien		197 756,33	197 756,33	35 477,49
6815 (hors 681572)	Autres		161 095,45	161 095,45	144 578,10
651-654-658	Autres charges			38 304,93	76 692,92
654	Pertes sur créances irrécouvrables		7 635,84	7 635,84	53 056,80
651-658 (hors 6581-6582)	Redevances et charges diverses de gestion courante				
6581	Prestations sur lots inoccupés		6 622,70	6 622,70	276,14
6582	Frais de gestion des loges gardiens		24 046,39	24 046,39	23 359,98
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
799	Transferts de produits d'exploitation			892 346,26	1 132 648,55
	CHARGES FINANCIÈRES			60 989,90	350 430,54
686	Dotations aux amortissements et aux provisions				
661	Charges d'intérêts(2)				
66116	Intérêts sur opérations locatives		828 983,62	828 983,62	776 435,88
661163	Intérêts compensateurs ou différés				
6616	Intérêts bancaires		628,74	628,74	59,62
667	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		1 744,00	1 744,00	3 722,51
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			50 886,77	70 971,32
671	Sur opérations de gestion		32 008,02	32 008,02	65 642,24
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		1 577,38	1 577,38	494,62
678	Autres		17 301,37	17 301,37	4 834,46
687	Dotations aux amortissements et aux provisions				
6871-6872	Dotations aux amortissements et provisions immo				
6875-6876	Dotations aux autres provisions et dépréciations				
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS				
695-697	IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS		266 606,22	266 606,22	349 099,09
	TOTAL DES CHARGES	2 881 336,28	22 599 804,39	25 481 140,67	19 780 899,07
	Solde créditeur = bénéfice			298 044,69	358 176,94
	TOTAL GÉNÉRAL			25 779 185,36	20 139 076,01

COMPTES DE RÉSULTAT (PRODUITS)

N° de compte	PRODUITS	Exercice N		Exercices N-1
		Détail	Totaux partiels	
	PRODUITS D'EXPLOITATION		25 471 163,93	19 735 405,44
70 (net de 709)	Produits des activités		18 664 465,27	19 440 486,90
7011	Ventes d'immuables bâtis			
7013-7014	Ventes de terrains			
702	Loyers et charges :			
70210 (net de 702109)	Loyers des logements non conventionnés	4 975 912,48		4 968 350,25
70211 (net de 702119)	Loyers des logements conventionnés	2 224 929,87		2 052 149,34
70212 (net de 702119)	Loyers des logements des boîtes commerciales	40 180,20		46 286,49
7023	Suppléments des loyers	26 455,90		15 095,04
70220 (net de 702209)	Commerciaux industriels et professionnels	218 692,66		212 021,07
70221 (net de 702219)	Commerciaux soumis à TVA	391 096,90		392 341,37
702810	Autres loyers soumis à TVA	60 157,78		59 039,00
702820	Autres loyers non soumis à TVA	9 603,68		
7031-703200	Récupération des charges locatives R.C.	3 377 687,58		3 378 568,49
70321	Récupération des charges locatives R.C. soumises à TVA	28 206,88		24 557,80
7033	Régularisation charges locatives	(524 558,18)		(834 905,52)
705	Produits de concession d'aménagement			
7051	Vente de terrains et droits à construire	1 081 233,29		893 789,00
7052	Vente d'immuables construits	1 511 210,70		3 072 796,90
7054	Subventions	2 355 714,32		2 736 123,37
7055	Participations des collectivités	2 294 738,00		1 296 000,00
7053-7056	Autres produits de concession d'aménagement en cours	581 222,60		1 094 937,41
7057	Produits financiers	33 880,98		46 045,09
7058	Reprise sur amortissements et provisions	34 609,57		12 632,73
7059	Iva sur marge	(97 952,12)		(80 980,41)
706	Prestations de services :			
7063	Gestion d'immeuble pour tiers			
7064	Rémunération de mandat	2 872,50		10 740,00
7068	Divers			
708	Produits des activités annexes			
7082-7083	Refacturation de frais engagés pour le compte des locataires	3 597,00		2 694,00
70881	Livraison chauffage	13 205,60		12 286,69
70885	Recettes diverses non soumises à TVA			1 375,00
70886	Recettes diverses soumises à TVA	741,88		8 193,98
70889	Rémunération sur prestations soumises à TVA	21 025,20		20 349,81
70883	Livraison à soi-même			
71	Produits stockés		4 096 356,51	(2 021 538,09)
7133	Variation des en-cours de production de biens			
7135	Variation des stocks -Immuables achevés			
7138	Variation des concessions des aménagements en-cours & concession	4 096 356,51		(2 021 538,09)
72	Production immobilisée			
7222	Immuables de rapport (frais financiers et externes)			
721 Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation			
781-782	Reprises sur amortissements et provisions		621 529,78	450 207,61
78151	Reprises sur provisions pour risques	141 919,10		101 497,70
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	469 301,00		294 077,49
7817	Reprises sur dépréciations des actifs circulants (stock et clients)	10 309,68		54 632,42
791	Transferts de charges d'exploitation		2 084 712,37	1 836 044,03
791 (hors 791001-791002-791003)	Transferts de charges exploitations	1 580 263,37		1 326 909,03
791001-791002-791003	Transferts de charges salariales et charges sociales et fiscales RC	504 449,00		509 135,00
7583-7584	Autres produits	4 100,00	4 100,00	30 204,99
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
7586	Quotes-parts de concession sur aménagement			
	PRODUITS FINANCIERS		73 952,43	109 574,01
761	De participations			
762	D'autres immobilisations financières		1 424,99	1 351,88
7624	Prêts au personnel			
7628	Prêts acquéreurs			
7621	Revenus des titres immobilisés	1 424,99		1 351,88
763	D'autres créances			
768	Autres produits financiers	71 885,43	71 885,43	105 538,17
786	Reprises sur provisions			
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	642,01	642,01	2 683,96
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		234 069,00	294 096,56
771	Sur opérations de gestion	125 205,13	125 205,13	194 609,52
	Sur opérations en capital		108 863,87	99 487,04
775	Produits des cessions d'éléments d'actif			1 800,00
777	Subvention d'investissement versés au résultat de l'exercice	108 863,87		96 459,69
778	Autres			1 227,35
787	Reprises sur provisions et dépréciations			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	25 779 185,36	25 779 185,36	20 139 076,01
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GÉNÉRAL		25 779 185,36	20 139 076,01



III – Annexes au 31 décembre 2012

ANNEXE 1

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En matière d'aménagement

Centre historique d'agglomération

L'année 2012 a vu en particulier la finalisation du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du quartier Saint-Michel (rue des Faures/Quai des Salinières) avec l'identification de 465 logements classés de niveau 4 et 5 (échelle de 5) sur les 1058 logements de ce périmètre de restauration immobilière.

Cette intervention lourde verra l'enquête publique démarrer début 2013 pour une notification de travaux mi 2013.

Sur le périmètre Saint-Eloi, plus de 92 % des logements concernés par la D.U.P ont été traités (360 sur 393).

Enfin, sur le périmètre de restauration immobilière Sainte-Croix, les deux îlots Carpenteyre et Nérigeau Sauvageau sont en phase d'études pour des travaux en 2013 (démolitions).

Au 31.12.2012, 2 092 logements avaient été rénovés soit 87 % des objectifs de 2014.

Le conseil programmatique a délivré plus de 435 conseils (2837 depuis 2002) et nous avons obtenu le conventionnement de 35 logements sociaux privés (395 depuis 2002) et 85 logements sociaux publics (292 depuis 2002).

Nous avons poursuivi notre communication au travers de conférences de presse, animations, mise en place de nouvelles plaquettes et la densification de nos relations avec les médias.

Sainte Eulalie

La concession d'aménagement en cours sur la commune de Sainte-Eulalie a fait l'objet d'une négociation complexe sur un besoin de financement complémentaire suite à la fixation des prix des logements par le juge de l'expropriation au-delà des estimations initiales – 2,9 M€ ont donc été nécessaires pour équilibrer le bilan, pris en compte par l'ANRU, le Conseil Général, le Conseil Régional et la commune.

Un besoin de ligne de trésorerie est en cours de négociation avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour assurer la continuité dans l'attente de la mobilisation de ces subventions.

Les travaux d'aménagement des sites et voiries de liaisons sont en phase de réception.

Les premiers programmes de constructions neuves se livrent fin 2012 début 2013.

La Réole

InCité a rendu les études préopérationnelles dans le cadre du mandat d'études sur la requalification de son centre-ville qui lui a été confié par la Ville de La Réole. Elle porte sur l'étude des conditions d'attractivité du centre-ville pour une nouvelle population résidente et la définition d'un plan d'actions sur l'habitat dégradé du centre ancien.

Une réflexion complémentaire devrait s'engager en 2013 pour un montage financier multi partenarial permettant d'aboutir à une phase opérationnelle.

En matière de gestion locative et de construction

Dans le cadre de la gestion du Patrimoine, nous avons cette année 2012 mis en service les 32 logements du foyer Le Levain pour le compte de l'Association Habitats Jeunes Le Levain ;

De plus, nous avons lancé les travaux de 54 logements avec les 18 logements de la rue Saint James et les 32 logements de la résidence Jasminea au Grand Parc.

Différentes études se poursuivent sur des projets de logements sociaux publics issus notamment de la Convention Publique d'Aménagement (rue Saint James, rue Buhan, rue Dumercq, rue des Pontets notamment), ainsi que le concours d'architecture pour la reconstruction du centre commercial Counord et de 70 logements. Le lauréat sera retenu début 2013.

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels arrêtés au 31-12-2012 sont établis conformément aux règles édictées par le Plan Comptable Général homologué par l'arrêté du 22 juin 1999.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

L'évaluation de « l'estimation des résultats intermédiaires provisoires » de la convention d'aménagement de Bordeaux et de la concession d'aménagement de Sainte-Eulalie a été comme l'an passé calculée à partir des « prévisionnels réactualisés des derniers Comptes Rendus Annuels à la Collectivité » (CRAC), approuvés par ces dernières.

ELEMENTS RELATIFS AU BILAN ACTIF

1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 143 333 €

Les immobilisations incorporelles restant à amortir au 31-12-12 sont constituées principalement par :

- a) Des logiciels acquis, amortis selon la méthode linéaire sur une durée de trois ans :
(valeur nette comptable) 34 323 €
- b) Des acomptes versés au titre des derniers modules du progiciel
"Sned Global Software " non encore mis en service 29 209 €
- c) Des acomptes versés relatifs à une nouvelle opération Caudéran Tassigny,
en cours d'études actuellement 79 801 €

2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les travaux effectués en 2012 se répartissent de la manière suivante :

CONSTRUCTIONS

Construction sur sol propre 2 624 017 €

Les accroissements de 2012 sont constituées par :

⇒ Immeuble "Foyer Le Levain"

La livraison de cette opération de réhabilitation qui a permis de créer un foyer pour jeunes travailleurs comprenant 32 logements individuels et différents locaux communs a eu lieu le 01/09/2012. Cet immeuble est composé essentiellement de T1 et T1bis.

Le coût immobilisé en 2012, hors terrain, s'élève à 2 616 323 €

Il se décompose de la façon suivante :

Composant structure (amortissement 50 ans)	1 774 714 €
Composant ascenseur (amortissement 15 ans)	30 780 €
Composant menuiserie extérieur (amortissement 25 ans)	204 788 €
Composant ravalement (amortissement 15 ans)	166 958 €
Composant chauffage collectif (amortissement 25 ans).....	116 477 €
Composant plomberie (amortissement 20 ans)	168 511 €
Composant électricité (amortissement 25 ans)	154 095 €

⇒ **Résidence Balguerie**

Un remplacement d'un portail métallique a été effectué pour cette opération. Les travaux ont été réceptionnés le 24/07/2012, l'enregistrement en composant "Menuiseries extérieures" a été effectué en fin d'année.

Ce dernier sera amorti sur une durée de 25 ans 7 693 €

Construction sur sol d'autrui 2 486 450 €

Composant « Menuiseries Extérieures »
(Amortissement sur 25 ans)

⇒ **Résidence Grand Parc 672**

Un remplacement des menuiseries extérieures a été effectué en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F. Ce remplacement vient en complément des menuiseries déjà changées en 2005. Les travaux ont été réceptionnés le 20/12/2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 686 403 €

Une réfection des halls et des cages d'escaliers a été également effectuée en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F de cette résidence. Les travaux ont été réceptionnés le 20/06/2012.

Le montant passé en composant « Menuiseries Extérieures » s'élève à 848 588 €

Composant « Etanchéité »
(Amortissement sur 15 ans)

⇒ **Résidence Labarde**

Des travaux de réfection de l'étanchéité terrasse ont été entrepris en 2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 95 017 €
Ils seront amortis sur 15 ans.

⇒ **Résidence Grand Parc 329**

Pareillement pour l'opération GP 329, l'étanchéité de la terrasse du bâtiment U de cette résidence a été achevée en 2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 55 424 €
Ils seront amortis sur 15 ans.

Composant « Plomberie Sanitaire »
(Amortissement sur 20 ans)

InCité procède au remplacement des appareils sanitaires lors des départs de locataires dans les opérations locatives.

L'investissement en 2012 effectué dans les résidences ci-dessous s'élève à 58 262 €

Château d'Eau 8 632 €
Grand Parc 672..... 49 630 €

Composant « Aménagement Intérieur »

VENTILATION
(Amortissement sur 50 ans)

⇒ Résidence Grand Parc 672

La mécanisation de la ventilation a été effectuée en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F conjointement au remplacement des menuiseries.

Les travaux ont été réceptionnés le 20/12/2012, pour un coût total de 666 638 €

IMMEUBLE AFFECTÉ AUX OPERATIONS PROFESSIONNELLES

(Amortissement sur 25 ans)

⇒ Centre Commercial Europe

Un ancien local poissonnerie a été réaménagé afin d'accueillir un pressing.

Les travaux ont été réceptionnés le 30/03/2012.

L'investissement de ce réaménagement a été de 61 426 €

Ajout d'un nouveau volet roulant pour le local du dentiste.

Les travaux ont été réceptionnés le 11/10/2012.

Le coût de ces travaux ont été de 14 693 €

3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS..... 1 467 224 €

Les immobilisations en cours à fin 2012 sont les suivantes :

Honoraires et travaux résidence Jasminéa 693 160 €
Honoraires et études diverses Ilot Counord 1 199 €
Honoraires et études diverses 26 rue Buhan 10 107 €
Bâti ancien, études, honoraires et travaux Rue Saint-James 296 605 €
Honoraires et études diverses 19 rue des Pontets 50 425 €
Honoraires et études diverses 3 rue Dumercq 14 300 €
Travaux en cours rénovation Hall Saint-Louis 2 761 €
Travaux en cours Rénovation Halls Saint-Marc 2 762 €
Travaux en cours bureaux 1^{er} étage Arc en Ciel 395 905 €

1 467 224 €

4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES2 608 325 €

PLACEMENTS 1 709 435 €

Le portefeuille financier est constitué par :

1) Des souscriptions de parts sociales de 81 435 €

2) Des titres immobilisés

* Bons à Moyen Terme 1 628 000 €

1 709 435 €

DEPOT DE GARANTIE898 890 €

Il s'agit principalement :

1) De dépôts de garantie bancaire.....884 136 €

(Dossiers de consignation dans le cadre d'acquisitions
d'immeubles pour l'opération du centre historique de Bordeaux
et pour la concession de Sainte-Eulalie)

2) Des dépôts de garantie versés pour des locations..... 14 754 €
de locaux pour ces deux opérations.

* CPA BORDEAUX 224 173 €

222 390 €

1 782 €

* CPA SAINTE EULALIE 674 718 €

661 746 €

12 972 €

898 890 €

5 STOCKS27 264 768 €

Les stocks au 31/12/12 soit 27 264 768 € sont constitués par :

TERRAIN A AMENAGER 0 €

Un terrain d'une superficie totale de 91 a 89 ca situé sur la
commune de Mérignac pour un montant de..... 142 774 €
Il appartient à InCité depuis l'absorption de la SAEMICO en 1996.

DEPRECIATION DES TERRAINS - 142 774 €

Une dépréciation pour ce terrain a été constituée en 2006.
Elle est maintenue en 2012.

**ENCOURS DE LA CONVENTION D'AMENAGEMENT
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX**.....22 910 427 €

Les encours de la convention d'aménagement correspondent
à la différence entre

* les acquisitions et dépenses diverses58 316 688 €

* les produits- 26 521 883 €

* la participation versée par les collectivités-16 593 408 €

* neutralisation du résultat provisoire intermédiaire..... 7 709 030 €

-35 406 261 €

enregistrés depuis l'origine dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement signée en juillet 2002 avec la Ville de Bordeaux.

Les dépenses engagées depuis l'origine comprennent :

Des frais d'études HT	970 159 €
Des acquisitions d'immeubles (exo de TVA)	32 787 847 €
Des frais d'acquisitions (provisions notaires) (HT)	920 072 €
Des indemnités d'éviction (HT)	477 559 €
Des acquisitions fonds de commerce (HT)	147 000 €
Des frais divers sur les immeubles(HT)	8 232 339 €
(Travaux & gestions)	
Des frais financiers (hors TVA)	2 558 208 €
Des frais d'assurances.....	146 673 €
Des frais de gestion de logements	295 179 €
Des frais de communication	257 718 €
Des frais liés au local (rue des Faures) (HT)	125 390 €
Des impôts et taxes	1 346 616 €
Des frais d'actions d'insertion et divers (HT)	357 325 €
De gestion locative	521 764 €
Pertes sur locataires	56 880 €
Dot dépréciations créances douteuses.....	69 572 €
La TVA sur l'opération (partie non déductible soit 39,93%)	547 445 €
TVA sur Transfert d'opération	0 €
La rémunération d'InCité (hors TVA)	8 498 940 €
TOTAL DEPENSES AU 31/12/2012.....	58 316 688 €

Les produits HT de l'opération, réalisés depuis l'origine comprennent :

Ventes d'AST	241 041 €
Ventes d'Immeubles	20 816 096 €
Gestion temporaire (loyers et charges)	2 735 358 €
Subventions diverses.....	1 865 978 €
Produits divers	488 991 €
Plus-value financière & produits financiers.....	797 860 €
Reprise sur provsion	59 608 €
TVA sur marges.....	-483 048 €
TOTAL PRODUITS AU 31/12/2012	26 521 883 €

La participation versée des collectivités au 31/12/12 est de 16 593 408 €

En fonction d'une part, des dépenses et produits réels enregistrés au 31/12/2012 respectivement 58 317 K€ & 26 522 K€ et d'autre part, des éléments prévisionnels contenus dans le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par cette dernière, à savoir le CRAC 2011 (dépenses prévisionnelles 71 271 K€ et produits prévisionnels hors participation 54 387 454 K€),

la participation versée d'avance par la collectivité s'élèverait à 7 709 K€.

**ENCOURS DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE SAINTE EULALIE SIGNEE LE 12/01/2006 4 354 342 €**

Les encours de la convention d'aménagement correspondent à la différence entre

* les acquisitions et dépenses diverses	14 231 066 €
* les produits	-9 091 788 €
* la participation versée par les collectivités	-1 004 738 €
* neutralisation du résultat provisoire intermédiaire.....	219 802 €

-9 876 724 €

Les dépenses engagées depuis l'origine comprennent :

Des frais d'études HT	282 118 €
Des acquisitions d'immeubles (exo de TVA)	6 513 344 €
Des frais d'acquisitions (provisions notaires) (HT)	409 753 €
Des frais et travaux divers sur immeubles (HT)	4 278 608 €
Des frais financiers (hors TVA)	415 320 €
Des frais d'assurances.....	15 850 €
Des impôts et taxes	250 560 €
Des frais divers (HT).....	125 356 €
De gestion locatives (HT)	707 511 €
De frais de communication (HT)	2 013 €
Pertes sur locataires	20 695 €
La rémunération d'InCité (hors TVA).....	1 165 737 €
De dépréciation des créances clients	44 203 €

TOTAL DEPENSES AU 31/12/2012..... 14 231 066 €

Les produits HT de l'opération, réalisés depuis l'origine comprennent :

Ventes de Terrains aménagés	1 975 022,29 €
Gestion temporaire (loyers et charges)	505 645 €
Subventions diverses.....	6 686 184 €
Autres produits	201 €
Plus-value financière & produits financiers.....	4 519 €
Reprise sur provision	15 466 €

TVA sur marges

- 95 248 €

TOTAL PRODUITS AU 31/12/2012 9 091 788 €

La participation versée des collectivités au 31/12/12 est de 1 004 738 €.

En fonction d'une part, des dépenses et produits réels enregistrés au 31/12/2012 respectivement 14 231 K€ & 9 092 K€ et d'autre part, des éléments prévisionnels contenus dans le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par cette dernière, à savoir le CRAC 2011 (dépenses prévisionnelles 28 005 K€ et produits prévisionnels hors participation 26 776 K€),

la participation versée d'avance par la collectivité s'élèverait à 219 K€.

6 CREANCES

CREANCES D'EXPLOITATIONS

Les créances figurent au bilan pour les valeurs nominales.

Des provisions pour créances douteuses ont été systématiquement pratiquées pour :

- **les locataires « congés »** partis avec une dette supérieure à 100 €

La provision varie de 50 à 100 % de la dette en fonction de l'analyse individuelle des comptes locataires débiteurs. A titre d'information complémentaire, les dettes inférieures à 100 €, pour les locataires partis, ont été soldées directement en perte.

- **les locataires « présents »**, qui font l'objet d'une poursuite judiciaire ou extrajudiciaire (sauf si les engagements pris ou les procédures s'exécutent strictement).

7 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS 163 696 €

Les valeurs mobilières sont composées de SICAV et FCP.

8 DISPONIBILITES

Dans les disponibilités dont le montant total s'élève à 1 732 281 € figurent au 31/12/2012 des placements sur des comptes à terme ainsi que des fonds déposés sur des livrets "B" pour un montant de 877 658 € répartis de la façon suivante :

* Compte à terme InCité	604 800 €
* Livret "B" InCité	221 670 €
* Compte à terme CPA Bordeaux.....	50 000 €
* Livret "B" CPA Bordeaux.....	1 188 €
	<hr/>
	877 658 €

ELEMENTS RELATIFS AU BILAN PASSIF

1 CAPITAUX PROPRES

Analyse de la variation des capitaux propres

Nature	Début d'exercice 2012	Variation	Fin d'exercice 2012
CAPITAL (6500 actions * 36€)	234 000 €		234 000 €
PRIME DE FUSION	1 803 €		1 803 €
RESERVE LEGALE	23 400 €		23 400 €
RESERVE STATUTAIRE	6 773 605 €		6 773 605 €
AUTRES RESERVES	3 795 101 €	358 177 €	4 153 278 €
	10 827 909 €	358 177 €	11 186 086 €

Conformément à la 2^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22/05/2012, le report à nouveau à fin 2011 soit 358 177 € a été affecté au compte "autres réserves".

2 PROVISIONS

2.1 - Provisions pour risques

Les provisions pour litiges, risques et charges sont comptabilisées conformément au règlement CRC 2000-06 sur les passifs ; elles sont évaluées en tenant compte du risque maximal pesant sur l'entreprise, en intégrant les éléments connus jusqu'à la date d'arrêt des comptes et en appliquant le principe de prudence.

A fin 2012, la provision existante concerne le litige ancien de l'opération de contrat de promotion immobilière " rue des Portanets".

Dans le cadre du contrat de promotion immobilière (CPI les Portes des Portanets), un litige pour non règlement d'une situation nous oppose à la Société Civile La Foncière. Une provision pour risque, à hauteur de la totalité du montant contesté, soit 59 373€ avait été constatée en 2005.

Elle avait été maintenue en 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011 en attente du jugement définitif.

Par jugement du 05/02/2010, le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux a fait droit à l'argumentation développée par la Société Foncière et a condamné InCité solidairement avec la société d'architecture.

InCité avait interjeté appel de ce jugement ; la cour d'appel s'est prononcée le 04/06/2012. La décision bien que partiellement satisfaisante prévoit néanmoins une récupération financière auprès de la société "Act Architecture" dont la responsabilité a également été retenue. Le recouvrement était toujours en cours en fin d'année, la provision a donc été maintenue pour 2012.

2.2 - Provisions pour gros entretien

La provision pour gros entretien figurant au bilan est calculée en retranchant du solde de l'année précédente les reprises de l'exercice et en ajoutant la dotation de l'exercice.

Les reprises portent à la fois sur les dépenses effectuées (coût provisoire supérieur au coût réel) et sur les dépenses à annuler.

La dotation de l'exercice est déterminée en concertation avec le service technique en fonction d'un plan de travaux à entreprendre détaillé sur cinq ans.

(*) L'estimation du montant des travaux est faite sur la base de devis demandés aux fournisseurs, soit à partir d'une estimation effectuée par le service technique basée sur des tarifs connus réactualisés.

2.3 - Provision pour abondement..... 154 802 €

Consécutivement à l'accord d'intéressement du 26 mai 2011,

la provision pour abondement au plan d'épargne d'entreprise

s'élève pour 2012 à..... 121 893 €

La provision du forfait social sur abondement soit (20%)

s'élève à..... 24 379 €

La provision de la taxe sur les salaires sur l'abondement

s'élève à..... 8 530 €

154 802 €

2.4 - Provision pour médailles du travail

Dans le cadre des règles sur le passif, il est depuis 2004 obligatoire d'enregistrer une provision pour "médaille du travail" correspondant aux versements probables liés aux salariés présents dans l'entreprise.

Au 31/12/2012, elle s'élève à 34 451 €.

3

DETTES FINANCIERES

3.1 - EMPRUNTS

La situation des emprunts au 31/12/2012 se présente de la façon suivante :

	Restant dû au 01/01/2012	Réalizations 2012	Remboursements 2012	Restant dû au 31/12/2012
Siège Victor Hugo	1 974 927 €	0 €	131 735 €	1 843 192 €
Activité bailleur	21 190 162 €	2 711 006 €	1 133 157 €	22 768 011 €
CPA Bordeaux	11 500 000 €	0 €	0 €	11 500 000 €
CPA Sainte- Eulalie	3 156 289 €	0 €	423 518 €	2 732 771 €
	37 821 378 €	2 711 006 €	1 688 409 €	38 843 975 €

Les réalisations 2012 concernent exclusivement l'activité Bailleur :

Des emprunts ont été souscrits en 2012 pour financer :

a) Les travaux des deux opérations suivantes :

* Aménagement des bureaux du 1 ^{er} étage de la résidence Arc en Ciel.....	400 000,00 €
* Remplacement des menuiseries et mécanisation de la ventilation des bâtiments A, B, C, D, E et F du Grand Parc 672	1 000 000,00 €
* Réfection des halls et des cages d'escaliers des bâtiments A, B, C, D, E et F du Grand Parc 672.....	500 000,00 €

b) Une construction rénovation :

4 emprunts ont été souscrits pour la réhabilitation d'un foyer jeunes travailleurs "Le Levain" auprès des organismes CDC, Astrla et Cilso	<u>811 006,00 €</u>
	2 711 006,00 €

3.2 - AUTORISATIONS DE DECOUVERT

Quatre conventions de découvert ont été signées pour le fonctionnement de l'opération CPA Bordeaux auprès de deux banques.

Le montant s'élève au 31/12/2012 à 4 337 966,00 €

Une convention de découvert a été signée pour le fonctionnement de l'opération Sainte-Eulalie.

Le montant s'élève au 31/12/2012 à 767 366,80 €

5 105 333,00 €

ELEMENTS RELATIFS AU RESULTAT

Les charges de l'année 2012 des deux opérations spécifiques d'aménagement, soit :

- convention publique d'aménagement du centre Historique de Bordeaux
- concession d'aménagement de Sainte Eulalie

sont toutes enregistrées sous le radical " 605-5 " de façon à les isoler des autres charges de l'exploitation d'InCité.

Elles s'élèvent respectivement à 5 971 615 € & 5 919 399 € et ont donc été enregistrées au débit de ces comptes par le crédit de "variation d'encours 713 880" afin d'assurer la neutralité au niveau du résultat d'InCité.

Les recettes 2012 pour ces deux opérations d'aménagement sont également comptabilisés dans des comptes spécifiques dont le radical est "705-5".

Elles s'élèvent pour:

Le centre historique Bordeaux à.....	3 418 753 €
L'opération Sainte-Eulalie à	<u>4 375 905 €</u>
	7 794 658 €

La neutralisation au niveau du résultat a été obtenue par un enregistrement pour le même montant au débit du compte "713 895". La contrepartie étant le compte de bilan 389100.

Il est rappelé que les montants figurant au bilan en « encours d'aménagement » correspondent aux diverses charges et produits enregistrés depuis l'origine de l'opération.

Les encours de la convention du centre Historique de Bordeaux s'élèvent à	22 910 427 €
Les encours de la concession de Sainte Eulalie s'élèvent à	<u>4 354 342 €</u>
	27 264 768 €

ANNEXE 2

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE 2012

	VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS AU DÉBUT DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS CREATIONS APPORTS & VRT DE POSTE A POSTE	TRANSFERTS D' OPERATION A OPERATION	DIMINUTIONS		VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS EN FIN D'EXERCICE	VALEUR D'ORIGINE AVANT REEVALUATION
				PAR VIREMENT DE POSTE A POSTE	CESSIONS MISES HORS SERVICES REMB DES PRETS		
INCORPORELLES							
- FRAIS D'ETABLISSEMENT	4 740	-	-	-	-	4 740	-
- LOGICIEL	353 114	21 045	-	-	-	374 159	-
- LICENCE MARQUE	-	-	-	-	-	-	-
- AVANCES IMM INCORP EN COURS	29 209	79 801	-	-	-	109 010	-
TOTAL I	387 063	101 448	-	-	-	488 509	-
CORPORELLES							
TERRAIN							
	2 261 001	4 200	-	-	-	2 265 201	-
CONSTRUCTIONS							
- SUR SOL PROPRE							
cpte 213110 -structures	18 883 367	1 805 494	-	-	-	20 688 861	-
cpte 213120 -menuiseries extérieures	1 183 225	212 482	-	-	3 392	1 392 315	-
cpte 213130 -chauffage collectif	140 093	116 477	-	-	-	257 570	-
cpte 213140 -chauffage individuel	882 874	-	-	-	-	882 874	-
cpte 213150 -étanchéité	58 782	-	-	-	-	58 782	-
cpte 213160 -ravalement	472 185	166 958	-	-	-	639 143	-
cpte 213180 -aménagement intérieur	41 887	168 311	-	-	-	210 198	-
cpte 213190 -aménagement intérieur divers	111 174	154 065	-	-	-	265 239	-
	21 674 147	2 624 017	-	-	3 392	24 194 772	-
cpte 213170 -imm Cours Victor Hugo	3 125 260	-	-	-	-	3 125 260	-
cpte 213800 -imm affecté aux opérations profess	135 919	-	-	-	-	135 919	-
- SUR SOL D'AUTRUI							
cpte 214110 -structures	12 753 281	-	-	-	-	12 753 281	-
cpte 214120 -menuiseries extérieures	3 097 179	1 534 901	-	-	-	4 632 080	-
cpte 214130 -chauffage collectif	245 022	-	-	-	-	245 022	-
cpte 214140 -chauffage individuel	255 558	-	-	-	-	255 558	-
cpte 214150 -étanchéité	288 379	150 441	-	-	-	438 820	-
cpte 214160 -ravalement	820 494	-	-	-	-	820 494	-
cpte 214180 -plomberie sanitaire	579 518	58 282	-	-	-	637 800	-
cpte 214190 -aménagement intérieur portes blindées	827 712	-	-	-	-	827 712	-
cpte 214190 -aménagement intérieur ventilation	163 028	666 838	-	-	-	829 866	-
cpte 214190 -aménagement intérieur colonnes montées	112 785	-	-	-	-	112 785	-
cpte 214190 -aménagement intérieur électrotech	222 102	-	-	-	-	222 102	-
cpte 214190 -aménagement intérieur logt handicapé	239 889	-	-	-	-	239 889	-
cpte 214200 -vrd	541 075	-	-	-	-	541 075	-
cpte 214800 -cransoules affectés aux opérations professionnelles	7 053 977	76 118	-	83 648	-	7 046 447	-
cpte 214510 -Bât administratif GP 329	47 879	-	-	-	-	47 879	-
	27 135 678	2 486 450	-	83 648	-	29 538 460	-
INST AGENC AMEN DES CONSTRUCTIONS							
cpte 213850 - SUR SOL PROPRE	100 831	-	-	-	-	100 831	-
cpte 214350 - SUR SOL D'AUTRUI	878 068	-	-	-	-	878 068	-
cpte 214320 - TRAVAUX AMELIORATION IMM	2 752 587	-	-	-	-	2 752 587	-
INSTALLATIONS TECHNIQUES . MATERIEL & OUTILLAGE INDUSTRIELS							
	12 813	-	-	-	-	12 813	-
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
- INSTALLATIONS GENERALES							
- AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DIVERS	60 802	-	-	-	-	60 802	-
- MATERIEL DE TRANSPORT AUTOMOBILE	11 804	-	-	-	-	11 804	-
- MATERIEL DE TRANSPORT DIVERS	2 438	-	-	-	-	2 438	-
- MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE	163 595	32 000	-	-	24 428	171 173	-
- MOBILIER	136 318	-	-	-	-	136 318	-
- MECENAT	4 875	10 000	-	-	-	14 875	-
Cpte 231000 IMMOBILISATIONS EN COURS	1 494 954	2 193 427	-	2 822 585	-	1 065 796	-
Cpte 232000 TRAVAUX AMELIORATION EN COURS	-	-	-	-	-	-	-
Cpte 238000 AVANCES IMM CORP EN COURS	630 171	2 289 963	-	2 518 727	-	401 427	-
TOTAL II	60 283 493	9 640 882	-	5 224 891	27 820	64 671 708	-
FINANCIERES							
PARTS SOCIALES	56 425	25 010	-	-	-	81 435	-
TITRES IMMOBILISES	1 784 000	-	-	-	156 000	1 628 000	-
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES	689 413	857 545	-	-	428 068	918 890	-
- PRET & AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL III	2 529 838	882 565	-	-	584 068	2 608 325	-
TOTAL GENERAL (I + II + III)	83 180 384	10 424 933	-	5 224 951	611 888	87 788 538	-

ANNEXE 3

ETAT DES AMORTISSEMENTS 2012

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATIONS DE L'EXERCICE				DIMINUTIONS		MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE
		AMORTISSEMENTS DOTATION	TRANSFERTS DES AMORTISSEMENTS DE COMPTE A COMPTE	AMORT. EXCEPT	TOTAL	TRANSFERTS DES AMORTISSEMENTS DE COMPTE A COMPTE	AMORTISSEMENTS AFFERENTS AUX ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
- FRAIS D'ETABLISSEMENT	4 740	-	-	-	-	-	-	4 740
- LOGICIEL	321 782	18 654	-	-	18 654	-	-	340 436
- AVANCES IMM INCORP EN COURS	326 522	18 654	-	-	18 654	-	-	345 176
CONSTRUCTIONS								
- SUR SOL PROPRE	7 541 175	391 894	-	-	391 894	-	-	7 933 168
- structures	435 314	61 791	-	-	61 791	-	1 814	495 290
- menuiseries extérieures	63 188	4 182	-	-	4 182	-	-	97 370
- chauffage collectif	389 502	26 753	-	-	26 753	-	-	416 255
- chauffage individuel	42 840	1 689	-	-	1 689	-	-	44 529
- étanchéité	338 316	18 967	-	-	18 967	-	-	355 283
- ravalement	18 188	12 454	-	-	12 454	-	-	30 622
- aménagement intérieur	8 858 503	519 830	-	-	519 830	-	1 814	9 372 519
- imm Cours Victor Hugo	734 528	115 926	-	-	115 926	-	-	850 454
- imm affect op profess	5 437	5 437	-	-	5 437	-	-	10 874
- SUR SOL D'AUTRUI	7 587 307	110 423	-	-	110 423	-	-	7 697 730
- structures	596 955	139 881	-	-	139 881	-	-	736 836
- menuiseries extérieures	245 022	-	-	-	-	-	-	245 022
- chauffage collectif	52 554	17 037	-	-	17 037	-	-	69 591
- chauffage individuel	112 223	13 718	-	-	13 718	-	-	125 941
- étanchéité	325 733	55 120	-	-	55 120	-	-	380 873
- ravalement	77 005	30 102	-	-	30 102	-	-	107 107
- plomberie sanitaire	73 940	20 924	-	-	20 924	-	-	94 764
- aménage intérieur portes blindées	12 153	3 499	-	-	3 499	-	-	15 652
- aménage intérieur ventilation	12 083	4 511	-	-	4 511	-	-	16 574
- aménage intérieur colonnes montantes	17 768	8 884	-	-	8 884	-	-	26 652
- aménage intérieur électricité	12 329	15 979	-	-	15 979	-	-	28 308
- aménage intérieur logi handicapé	44 226	18 036	-	-	18 036	-	-	62 261
- vrd	2 620 008	346 077	-	-	346 077	-	-	2 966 085
- meubles affectés aux opérations professionnelles	17 831	1 319	-	-	1 319	-	-	1 319
- imm affectés aux op prof en cours	3 182	3 182	-	-	3 182	-	-	21 023
- bal administratif GP 329	11 807 038	788 703	-	-	788 703	-	-	12 595 739
INST AGENC AMEN DES CONSTRUCTIONS								
- SUR SOL PROPRE	99 395	756	-	-	756	-	-	100 151
- SUR SOL D'AUTRUI	677 956	739	-	-	739	-	-	678 695
- TRAVAUX AMELIORATION IMM	2 327 413	67 482	-	-	67 482	-	-	2 414 905
	24 510 268	1 514 884	-	-	1 514 884	-	1 814	26 023 337
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL & OUTILLAGE INDUSTRIELS	12 813	-	-	-	-	-	-	12 813
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
- INSTALLATIONS GENERALES, AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DIVERS	60 602	-	-	-	-	-	-	60 602
- MATERIEL DE TRANSPORT AUTOMOBILE	6 850	2 361	-	-	2 361	-	-	9 211
- MATERIEL DE TRANSPORT	2 438	-	-	-	-	-	-	2 438
- MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE	148 748	12 747	-	-	12 747	24 428	-	138 067
- MOBILIER	103 606	7 930	-	-	7 930	-	-	111 536
	323 244	23 038	-	-	23 038	-	24 428	321 654
TOTAL DES AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS	26 172 847	1 556 574	-	-	1 556 574	-	26 242	26 703 160
CHARGES A REPARTIR	MONTANT NET AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS TRANSFERT +			TOTAL	ANNULATION AFFERENTE AUX SOLDES DES EMPRUNTS (886830)	DOTATION DE L'EXERCICE AUX AMORTISSEMENTS (488830)	MONTANT NET A LA FIN DE L'EXERCICE
INTERETS COMPENSATEURS								
- STOCK INT COMP AU 31/12/83 (481 310)	-	-	-	-	-	-	-	-
- INT COMP A PARTIR DU 01/01/84 (481 330)	335 711	-	-	-	-	-	60 990	274 721
	335 711	-	-	-	-	-	60 990	274 721

ANNEXE 4
ETAT DES PROVISIONS ET DEPRECIATIONS 2012

1 - INCITE

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATION DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS PAR VRT DE C/PTE	DIMINUTIONS UTILISATIONS & REPRISES DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS PAR VRT DE C/PTE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
PROVISIONS	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES DIVERS	59 373	0	0	0	0	59 373
	PROVISIONS POUR ABONDEMENT ET FORFAIT SOCIAL ET TAXES SUR SALAIRES SUR PROVISION ABONDEMENT	140 313	154 802	0	140 313	0	154 802
	PROVISIONS POUR MEDAILLE DU TRAVAIL	29 764	6 293	0	1 606	0	34 451
	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	506 045	197 756	0	469 301	0	234 500
	TOTAL I	735 495	358 852	0	611 220	0	483 127
DEPRECIATIONS	DEPRECIATIONS SUR COMPTES STOCKS & EN COURS	142 774	0	0	0	0	142 774
	DEPRECIATIONS SUR COMPTES CLIENTS & DEBITEURS DIVERS LOCATAIRES SECTEUR LOCATIF	79 776	70 901	0	10 310	0	140 367
	TOTAL II	222 550	70 901	0	10 310	0	283 142
TOTAL GENERAL (I + II)		958 045	429 753	0	621 530	0	786 269
DONT DOTATIONS & REPRISES			429 753		621 530		
			-		-		
			-		-		

2 - C P A CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX ET SAINTE-EULALIE

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATION DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS PAR VRT DE C/PTE	DIMINUTIONS & REPRISES DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS PAR VRT DE C/PTE	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
DEPRECIATIONS	DEPRECIATIONS DIVERS LOCATAIRES * CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX	22 742	2 550	0	19 144	0	8 148
	* ST EULALIE	23 557	20 646	0	15 466	0	28 737
	DEPRECIATIONS TIERS DIVERS	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL		46 299	23 196	0	34 610	0	34 885
DONT DOTATIONS & REPRISES			23 196		34 610		
			-		-		
			-		-		

ANNEXE 5**ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES**

CREANCES	Montant brut	dont à 1 an au plus	dont à plus d'1 an
ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	818 673	818 673	
AUTRES CREANCES	4 704 257	4 704 257	
TOTAL GENERAL	5 522 929	5 522 929	0

DETTES	Montant brut	dont à 1 an au plus	dont à plus d'1 an & 5 ans au plus	dont à + de 5 ans
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES & COMPTES RATTACHES	45 080 999	17 382 168	10 137 727	17 561 105
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	2 217 616	2 210 587	7 029	0
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	308 856	308 856	0	0
DETTES FISCALES ET SOCIALES & COMPTES RATTACHES	1 948 780	1 948 780	0	0
AUTRES DETTES & COMPTES RATTACHES	1 437 347	1 368 117	69 230	0
TOTAL GENERAL	50 993 598	23 216 508	10 213 985	17 561 105

COMMENTAIRES

Les" EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES "SONT CONSTITUES PAR :

Les emprunts		38 843 975
Emprunts INCITE	24 611 204	
Emprunts CPA BORDEAUX	11 500 000	
Emprunt Concession STE Eulalie	2 732 771	
	<u>38 843 975</u>	

Les dépôts de garantie versés par les locataires:		629 547
Les intérêts courus et non échus au 31/12/2012		502 144
Compte banque créditeur (découvert autorisé de l' opération CPA BX)		5 105 333
		<u><u>45 080 999</u></u>

NOTE N° 6

ANNEXE 6/1 : Différences d'évaluation sur éléments fongibles de l'actif circulant

Nature des éléments d'actif circulant	Montant au bilan de l'exercice 2012	Evaluation au dernier cours 2012
C.D.N, F.C.P et SICAV « INCITE »	163 696 €	389 779 €
C.D.N, F.C.P et SICAV « Opérations d'aménagement »	0 €	0 €
TOTAL	163 696 €	389 779 €

ANNEXE 6/2 : Produits à recevoir

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice 2012	Montant au bilan de l'exercice 2011
Produits à recevoir :		
Créances clients et comptes rattachés	420 €	375 €
Autres créances :		
- sécurité sociale et organismes sociaux	8 079 €	6 314 €
- état	0 €	0 €
- remboursements assurances	0 €	0 €
- créances diverses	181 865 €	809 €
Produits financiers "Interets courus à recevoir"	3 769 €	8 499 €
TOTAL	194 132 €	15 998 €

ANNEXE 6/3 : Charges à payer

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice	Montant au bilan de l'exercice -1
Charges à payer :		
Emprunts et dettes financières diverses		
- Intérêts courus sur emprunts	502 144 €	573 344 €
- Intérêts courus sur concours bancaires	8 449 €	10 730 €
Dettes fournisseurs exploitation	222 101 €	49 028 €
Dettes fiscales et sociales :	495 344 €	445 814 €
Autres dettes diverses	35 145 €	38 876 €
TOTAL	1 263 182 €	1 117 791 €

ANNEXE 6/4

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice	Montant au bilan de l'exercice -1
Charges constatées d'avance :		
Charges exploitations	175 743 €	172 995 €
Produits constatés d'avance :		
Produits d'exploitations	17 563 €	16 957 €

ANNEXE 6/5

Les charges à répartir sur plusieurs exercices inscrites au bilan 2012 pour un montant de 274 720€ correspondent aux intérêts compensateurs afférents aux prêts localifs aidés, comptabilisés au compte :

481 330 « intérêts compensateurs à partir du 01.01.1994 »

Conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi n° 94 -624 du 21 07 1994 la société a crédité le compte 481330 pour un montant de 60 990 € par le débit du compte 686 830 "dotations aux amortissements "pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans l'annuité.

		MONTANT	
		année	2012
A) ACTIVITÉ BAILLEUR SOCIAL			
1) LOCATION			10 771 805 €
Loyers logements et annexes		7 241 023 €	
loyers "appartements" non conventionnés	4 975 912 €		
loyers "appartements" conventionnés	2 224 930 €		
loyers "appartements" inclus dans baux commerciaux	40 180 €		
Loyers "commerciaux" hors TVA		218 683 €	
Loyers "commerciaux" soumis à TVA		391 097 €	
Autres Loyers Sans TVA - Le Levain		9 604 €	
Surloyer		26 456 €	
Refacturation de frais engagés pour le compte de locataires		3 597 €	
Récupération charges locatives		2 881 336 €	
2) ACTIVITÉ LIVRAISON CHAUFFAGE			34 231 €
Prestation chauffage		13 206 €	
Rémunération chauffage		21 025 €	
3) DIVERS			60 900 €
Location Panneaux d'affichage		8 515 €	
Location emplacement antenne relais		10 097 €	
Loyer Mise à disposition "chaufferie grand parc"		41 546 €	
Facturations diverses		742 €	
TOTAL ACTIVITE BAILLEUR SOCIAL			10 866 935 €
B) ACTIVITÉ MANDAT			
Prestation d'étude		2 873 €	
TOTAL ACTIVITE MANDAT			2 873 €
C) ACTIVITÉ AMENAGEUR			
1) ACTIVITÉ CPA CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX			3 418 752 €
Loyers logements CPA		324 318 €	
Récupération charges locatives CPA		18 618 €	
Vente AST CPA		0 €	
Vente logements CPA		1 441 211 €	
Vente Locaux commerciaux		70 000 €	
Vente Parkings CPA		44 722 €	
Subvention CPA		140 542 €	
Recettes diverses		40 474 €	
Participation Ville de BX & CUB		1 290 000 €	
Plus value s/litre & produits financiers CPA		32 427 €	
Reprise s/amort.&prov CPA		19 144 €	
TVA sur marges		-2 704 €	
		3 418 752 €	
2) ACTIVITÉ CONCESSION STE EULALIE			4 375 905 €
Loyers logements CPA		135 968 €	
Récupération charges locatives CPA		17 122 €	
Ventes Terrains aménagés et drols à construire		1 081 233 €	
Subvention		2 215 172 €	
Recettes diverses		0 €	
Participations Collectivités		1 004 738 €	
Produits financiers		1 454 €	
Plus value nettes cessions val. Mobil		0 €	
Reprise s/amort.&prov CPA		15 466 €	
TVA sur marges		-95 248 €	
		4 375 905 €	
TOTAL ACTIVITE CPA AMENAGEMENT			7 794 657 €
TOTAL PRODUITS ACTIVITES			18 664 465 €

ANNEXE 017

A) Détermination du résultat fiscal 2012

	N 2012		N-1 2011
Résultat comptable INCITE	298 045		358 177
exclusion des opérations locatives convertionnées secteur exonéré d'IS.(secteur déficitaire en 2012)	+ 206 031	+	281 494
Résultat comptable soumis à l'impôt sur les sociétés	504 076		639 671
Réintégrations fiscales			
Charges non déductibles			
Loyers véhicule non déductible	+ 0	+	1 747
Taxes non déductibles			
Sur véhicules	+ 0	+	2 230
Contribution sociale de solidarité des sociétés	+ 9 096	+	9 065
Provisions non déductibles en 2012			
Abonnement de l'activité relative à l'IS	+ 141 453		132 006
Impôt sur les sociétés			
IS 2012 estimation	+ 266 606	+	349 099
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM	+ 32 396	+	12 803
Mécénat " dons " (cpt 623860)	+ 12 000		
Déductions fiscales			
Charges antérieurement taxées à déduire en 2012			
Contribution sociale de solidarité des sociétés	- 9 085	-	8 879
Provisions antérieurement taxées à déduire en 2012			
Abonnement de l'activité relative à l'IS	- 132 006	-	90 466
1/5 Mécénat " œuvre d'art " (valeur immobilisée 15 584 €)	- 3 117		
⇒ résultat fiscal 2012	821 416		1 047 296
⇒ I. S 2012 (33,33%)	273 806		349 099
Crédit d'impôt Mécénat "dons " 60 % / 12 000€	- 7 200		0
⇒ NET I. S 2012	266 606		349 099

B) Ventilation de l'impôt

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices entre la partie imputable aux éléments exceptionnels et la partie imputable aux autres éléments

	RESULTAT COMPTABLE INCITE	RESULTAT COMPTABLE SECTEUR EXO	RESULTAT COMPTABLE SECTEUR TAXABLE	REINTEGRATION FISCALE	RESULTAT FISCAL	IMPOTS		
						THEORIQUE	COMPENSATION	DU
RESULTAT COURANT	381 469	-154 802	536 271	0	536 271	178 757	0	178 757
RESULTAT EXCEPTIONNEL	183 182	0	183 182	0	183 182	61 061	0	61 061
	564 651	-154 802	719 453	0	719 453	239 818	0	239 818

IMPOTS S/ SOCIETES	
Prévisionnel IS 2012	273 806
Crédit impôt "mécénat dons"	7 200
	<u>266 606</u>
BENEFICE INCITE 2012	298 045

ANNEXE 8**ENGAGEMENTS FINANCIERS AU 31.12.2012****1) Engagements en matière d'indemnités de retraite :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce le montant des engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés ne fait pas l'objet d'une provision.

Le montant total des droits acquis réactualisés (charges sociales non comprises) s'élève à 125 336,97 € au 31/12/12 transférés auprès d'un organisme externe.

La méthode de calcul utilisée par l'organisme est la méthode dite prospective avec des départs de mise en retraite à 65 ans.

2) Nantissement

Gage de compte d'instruments financiers en garantie du paiement des sommes dues au titre de l'emprunt souscrit pour le financement des travaux de réhabilitation du centre commercial du grand parc à Bordeaux.

Montant nominal de l'emprunt	3 880 000 €
Capital restant dû l'emprunt au 31/12/12	3 230 373 €
Montant des instruments financiers	1 628 000 €

3) Droits individuels à la formation

Droits individuels à la formation	Valeur d'heures de formation
Cumul des droits acquis par les salariés au cours de l'exercice	571
Cumul n'ayant pas fait l'objet d'une demande des salariés	4 630

ANNEXE 11

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FISCALE FUTURE AU 31.12.2012

NATURE	DEBUT D'EXERCICE		VARIATIONS		FIN D'EXERCICE	
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF
A) ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS						
Subventions d'équipement		302 517 €	27 110 €	0 €		275 407 €
	0,00 €	302 517 €	27 110 €	0 €	total 0 €	275 407 € 275 407 €
B) ALLEGEMENTS						
Charges non déductibles temporairement à déduire l'année suivante :						
* Provision pour abondement		132 008 €	132 008 €	141 453 €		141 453 €
* Contribution sociale de solidarité des sociétés		9 085 €	9 085 €	9 096 €		9 096 €
		141 091 €	141 091 €	150 549 €	total	150 549 €

ANNEXE 13

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
CADRES	16,60	
AGENTS DE MAITRISE & TECHNICIENS	6,80	
EMPLOYES	23,40	0,00
OUVRIERS	0,00	
TOTAL	46,80	0,00



KPMG Entreprises
Bordeaux Aquitaine
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

InCité

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice
clos le 31 décembre 2012

InCité

101 cours Victor Hugo - 33000 Bordeaux

Ce rapport contient 6 pages

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles.

Siège social :
KPMG S.A.
Immeuble Le Palatin
3 cours du Triangle
92939 Paris La Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



**KPMG Entreprises
Bordeaux Aquitaine**
11 rue Archimède
Domaine de Pelus
33692 Mérignac cedex
France

Téléphone : +33 (0)5 56 42 43 44
Télécopie : +33 (0)5 56 42 43 80
Site internet : www.kpmg.fr

InCité

Siège social : 101 cours Victor Hugo - 33000 Bordeaux
Capital social : €234.000

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés de la convention suivante qui a fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé :

Souscription d'un emprunt :

Personne concernée : Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Xavier Roland Billecart

Nature et objet : Votre société a souscrit un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la création du foyer-soleil Le Levain de 32 logements (résidence sociale).

Modalités :
Montant : 214.006 €
Durée : 50 ans
Taux : 2,050 %
Garantie : caution de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 100 %
Capital restant dû au 31 décembre 2012 : 214.006 €

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

En application de l'article R.225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Nature et objet : Emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente dans le cadre de la renégociation des emprunts pour les résidences Saint-Louis et Héron à Bordeaux.

Modalités :
Montant : 2.538.230 €
Durée : 10 ans
Taux fixe : 3,73 % l'an
Garantie : caution de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 100 %
Capital restant dû au 31 décembre 2012 : 2.157.496 €.

2. Nature et objet : Emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente dans le cadre de la renégociation des emprunts pour la résidence les Néréides à Cenon.

Modalités :
Montant : 425.502 €
Durée : 10 ans
Taux fixe : 3,73 % l'an
Garantie : caution de la ville de Cenon à hauteur de 50 % du prêt
Capital restant dû au 31 décembre 2012 : 372.315 €.

3. Nature et objet : Emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou Charente sous forme de découvert en compte courant dans le cadre de la convention publique d'aménagement du centre historique de Bordeaux :
- Modalités : Enveloppe globale d'un montant de 3.630.000 €
Durée : 1 an reconductible
Taux : Euribor 3 mois + 1,2
Commission d'engagement trimestrielle : 0,10 % l'an
Garantie : promesse d'affectation hypothécaire
Montant des découverts au 31 décembre 2012 :
- Opération 32/34, rue Sainte Colombe à Bordeaux : 1.072.831 €
 - Opération 67/68, rue Camille Sauvageau à Bordeaux : 968.805 €
4. Nature et objet : Emprunt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de la renégociation des emprunts pour les résidences Tolosane, Montméjean, Saint-Marc, Prunier et Balguerie.
- Modalités : Montant : 6.478.868 €
Durée : 15 ans
Taux : index Livret A et marge sur index de 1.2 %
Garantie : caution de la Communauté Urbaine de Bordeaux à hauteur de 100 %
Capital restant dû au 31 décembre 2012 : 6.109.557 €
5. Nature et objet : Convention Publique d'Aménagement signée le 25 juillet 2002 pour une période allant jusqu'au 31 décembre 2010 et prorogée jusqu'en 2014, avec la Ville de Bordeaux, associée à une opération de requalification du Centre Historique d'Agglomération de Bordeaux.
- Modalités : La rémunération perçue à ce titre sur l'exercice par votre société s'élève à 865.000 €.
6. Nature et objet : Convention de servitude entre la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux et votre société.
- Modalités : Convention autorisant le passage en propriété privée sur la parcelle cadastrée PX n° 63, sise avenue Emile Counord, ayant pour objet le passage par la Communauté Urbaine de Bordeaux de canalisations sur cette parcelle et déterminant une servitude définitive.
7. Nature et objet : Opération d'aménagement du quartier du Grand Parc.
- Modalités : La convention de 1962 avec la Ville de Bordeaux à laquelle s'est substituée la Communauté Urbaine de Bordeaux, relative à l'aménagement du quartier du Grand Parc, s'est poursuivie sur l'exercice 2012.

8. Nature et objet : Au cours des années antérieures, la Ville de Bordeaux, la Ville de Sainte Eulalie et la Communauté Urbaine de Bordeaux ont garanti les emprunts contractés par votre société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, de la Caisse d'Épargne, de Dexia et du Crédit Coopératif.
- Modalités : Le montant de l'en-cours de ces emprunts figure dans la note jointe au présent rapport.

Mérignac, le 4 juin 2013

KPMG Entreprises
Département de KPMG S.A.



Béatrice Hière Mariné
Commissaire aux comptes



Jean-Pierre Raud
Associé

SITUATION DES EMPRUNTS GARANTIS AU
 31 DECEMBRE 2012

EMPRUNTS GARANTIS										
Collectivité garante	Objet des emprunts				Durée s/contrat	Taux de l'année	Organisme prêteur	Montant nominal des emprunts	Capital restant dû au 31.12.2012	Capital restant dû garanti au 31.12.2012
	taux de garantie	n° des contrats	Opérations	date délibération						
C U B	100%	1 208 590	EMPRUNT COMPACTAGE	23.09.2011	15	3,45%	C.D.C.	6 478 868,77	6 109 556,91	6 109 556,91
C U B	100%	1 020 276	LABARDE	22.03.2002	15	3,45%	C.D.C.	434 479,70	207 311,79	207 311,79
C U B	100%	1 104 963	RUE DE LA MERCI	26.10.2007	50	3,05%	C.D.C.	366 306,00	354 148,30	354 148,30
C U B	100%	1 175 199	RUE DES MENUTS	01.10.2010	35	2,05%	C.D.C.	145 376,00	139 692,17	139 692,17
C U B	100%	1 175 200	RUE DES MENUTS	01.10.2010	50	2,05%	C.D.C.	63 888,00	62 470,11	62 470,11
C U B	100%	1 175 206	CRS VICTOR HUGO	01.10.2010	35	2,85%	C.D.C.	70 926,00	68 571,15	68 571,15
C U B	100%	1 175 208	CRS VICTOR HUGO	01.10.2010	50	2,85%	C.D.C.	18 760,00	18 443,13	18 443,13
C U B	100%	1 175 210	CRS VICTOR HUGO	01.10.2010	50	2,05%	C.D.C.	32 234,00	31 518,62	31 518,62
C U B	100%	1 175 211	CRS VICTOR HUGO	01.10.2010	35	2,05%	C.D.C.	121 861,00	117 096,55	117 096,55
C U B	100%	1 229 934	LE LEVAIN	13.09.2012	50	2,05%	C.D.C.	214 006,00	214 006,00	214 006,00
V B X	50%	20 800 074	GP 672	25.02.2008	15	4,62%	Caisse Epargne	1 369 500,00	1 089 623,40	544 811,70
V B X	50%	20 800 074	GP 329	25.02.2008	15	4,62%	Caisse Epargne	1 630 500,00	1 297 284,36	648 642,18
CUB	100%	8 862 780	ST LOUIS / HERON	27.05.2011	10	3,75%	Caisse Epargne	2 538 230,79	2 157 496,17	2 157 496,17
V CENOM	50%	8 698 591	NEREIDES	22.06.2011	10	3,75%	Caisse Epargne	425 502,91	372 315,05	186 157,53
V BX	50%	MPH 230470 EUR	DA CRS VICTOR HUGO	04.07.2005	243 mos	3,29%	DEXIA	2 000 000,00	1 421 946,05	710 973,03
V BX	100%	MIN252544EUR	ARC EN CIEL	26.11.2007	30	3,63%	DEXIA	4 380 608,00	4 067 673,05	4 067 673,05
V BX	50%	0 602 086	G P EUROPE	19.05.2008	302 mos	3,01%	Crédit Coopératif	3 880 000,00	3 230 372,68	1 615 186,34
V BX	50%	06/09088740	G P EUROPE 09	08.10.2009	10	3,75%	Crédit Coopératif	600 000,00	443 110,35	221 555,18
V BX	50%	06/11115380	GP 672 - LES HALLS	13.02.2012	15	3,89%	Crédit Coopératif	500 000,00	487 586,89	243 793,45
V BX	50%	06/12010470	GP 672 - MENUSERIES	29.05.2012	15	3,89%	Crédit Coopératif	1 000 000,00	987 617,21	493 808,61
V BX	60%	10 950 930	EXTENSION BUREAUX	20.12.2010	10	2,50%	LCL	500 000,00	421 246,12	210 623,06
V BX	50%	10 850 915	GP 329 - LES COUCOUS	20.12.2010	10	2,50%	LCL	300 000,00	252 747,71	126 373,86
SOUS TOTAL								27 071 047,17	23 551 833,78	18 549 908,87

C P A et CONCESSIONS										
Collectivité garante	Objet des emprunts				Durée s/contrat	Taux de l'année	Organisme prêteur	Montant nominal des emprunts	Capital restant dû au 31.12.2012	Capital restant dû garanti au 31.12.2012
	taux de garantie	n° des contrats	Opérations	date délibération						
V B X	80%	1 123 326	C P A B X	29.09.2008	5	4,35%	C.D.C.	9 000 000,00	9 000 000,00	7 200 000,00
V B X	80%	A331007K	C P A B X	29.03.2010	4	3,26%	Caisse Epargne	2 500 000,00	2 500 000,00	2 000 000,00
V STE EULALIE	80%	1 089 726	SAINTE EULALIE	28.07.2009	5	2,30%	C.D.C.	1 300 000,00	876 482,26	701 185,81
V STE EULALIE	80%	1 143 378	SAINTE EULALIE	26.09.2006	7	2,85%	C.D.C.	618 779,00	618 779,00	495 023,20
V STE EULALIE	80%	1 155 764	SAINTE EULALIE	19.10.2009	4	2,85%	C.D.C.	927 510,00	927 510,00	742 008,00
V STE EULALIE	80%	1 155 765	SAINTE EULALIE	19.10.2009	4	2,85%	C.D.C.	310 000,00	310 000,00	248 000,00
SOUS TOTAL								14 656 289,00	14 232 771,26	11 386 217,01

EMPRUNTS NON GARANTIS										
Objet des emprunts	taux de garantie	n° des contrats	Opérations	date délibération	Durée s/contrat	Taux de l'année	Organisme prêteur	Montant nominal des emprunts	Capital restant dû au 31.12.2012	Capital restant dû garanti au 31.12.2012
EMPRUNT 1%		6021754	LE LEVAIN	NA	30	1,00%	ASTRIA	74 625,00	74 625,00	-
EMPRUNT 1%		6021762	LE LEVAIN	NA	30	1,00%	ASTRIA	223 875,00	223 875,00	-
EMPRUNT 1%		50132	LE LEVAIN	NA	30	1,00%	CILSO	298 500,00	298 500,00	-
		1975FOP0005110	NEREIDES	NA	30	4,75%	GIC	182 938,82	64 036,40	-
		2050000189	GP 672	NA	20		GIC	5 000,00	5 000,00	-
SOUS TOTAL								1 184 938,82	1 059 369,73	-
TOTAL GENERAL								42 912 274,99	38 843 974,77	29 936 125,87

EMPRUNTS NANTIS										
INCITE	Objet des emprunts				Durée s/contrat	Taux de l'année	Organisme prêteur	Montant nominal des emprunts	Capital restant dû au 31.12.2012	Capital restant dû nanti au 31.12.2012
	taux de garantie	n° des contrats	Opérations	date délibération						
Nantissement	50%	0 602 086	G P EUROPE	19.05.2008	302 mos	3,01%	Crédit Coopératif	3 880 000,00	3 230 372,68	1 615 186,34

Exercice 2012

BILAN AU 31 DECEMBRE 2012

SOMMAIRE

I - BILAN

II - COMPTE DE RESULTAT

III - ANNEXES

EXERCICE 2012

2 0 1 2

SOMMAIRE DETAILLE

Annexes Elément N°	ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT DU 01/01/2012 au 31/12/2012	INFORMATIONS	
		PRODUITES	NON PRODUITES
		Note n°	Non significatives ou non applicables
1	I) REGLES & METHODES COMPTABLES	1	
	. METHODE D'EVALUATION . CALCUL DES AMORTISSEMENTS & PROVISIONS . CHANGEMENT DE METHODE . DEROGATIONS . INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER L'IMAGE FIDELE		
	II) COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIVES AU BILAN & AU COMPTE DE RESULTAT		
2	. ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE	2	
3	. ETAT DES AMORTISSEMENTS	3	
4	. ETAT DES PROVISIONS ET DES DEPRECIATIONS	4	
5	. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES & DES DETTES	5	
6	. INFORMATIONS & COMMENTAIRES SUR :		
	1) Elément relevant de plusieurs postes de bilan		X
	2) Réévaluation		X
	3) Frais d'établissement		X
	4) Frais de recherche appliquée & de développement		X
	5) Fonds commercial		X
	6) Intérêts immobilisés		X
	7) Intérêts sur élément actif circulant		X
	8) Différences d'évaluation sur éléments fongibles de l'actif circulant	6/1	
	9) Avances aux dirigeants		X
	10) Produits à recevoir	6/2	
	11) Charges à payer	6/3	
	12) Charges & produits constatés d'avance	6/4	
	13) Charges à répartir sur plusieurs exercices	6/5	
	14) Composition du capital		X
	15) Parts bénéficiaires		X
	16) Obligations convertibles		X
	17) Ventilation du chiffre d'affaires net	6/6	
	18) Ventilation de l'impôt sur les bénéfices	6/7	
	III) ENGAGEMENTS FINANCIERS & AUTRES INFORMATIONS		
7	. CREDIT BAIL		X
8	. ENGAGEMENTS FINANCIERS	7	
9	. DETTES GARANTIES PAR LES SURETES REELLES		X
10	. INCIDENCE DES EVALUATIONS FISCALES DEROGATOIRES		X
11	. ACCROISSEMENTS & ALLEGEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS	8	
12	. REMUNERATION DES DIRIGEANTS		X
13	. EFFECTIF MOYEN	9	
14	. IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE		X
15	. LISTE DES FILIALES & PARTICIPATIONS		X



I – BILAN AU 31 DECEMBRE 2012

BILAN - ACTIF

N° de compte	ACTIF	Exercice N			Exercices N-1	
		Brut	Amort et dépréc.	Net	Totaux partiels	Net
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				143 332,51	60 541,06
201	Frais d'établissement	4 739,64	4 739,64			
2082-2083-2084	Baux emphytéotiques, a construction, a rehaubitions					
203-205-206-2088-227	Autres	483 768,95	340 436,44	143 332,51		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				36 846 481,96	33 312 047,83
211	Terrains :					
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains bâtis et autres	2 265 201,01		2 265 201,01		2 261 001,01
212	Agencement et aménagement de terrains					
213-214	Constructions :					
2131	Constructions propres	24 194 773,02	9 372 517,19	14 822 255,83		12 715 646,91
213500	Bâtiments administratifs					
213170	Immeuble Crs Victor Hugo	3 125 266,10	850 454,93	2 274 811,17		2 390 737,25
213550	Installations generales sur constructions propres	100 831,05	100 149,85	681,20		1 436,91
213800	Immeubles affectes aux operations diverses	135 919,25	10 873,54	125 045,71		130 482,48
214 (sauf 21432)-21430	Constructions sur sol d'autrui	29 538 480,84	12 595 740,18	16 942 740,66		15 328 642,60
214320-214350	Installations generales sur construction sol d'autrui	3 431 283,28	3 093 600,62	337 682,66		425 913,76
215	Instal techniques, materiel et outillage	12 813,61	12 813,61			
218100	Instal Generales agenc amen divers	60 602,26	60 602,26			
2182	Materiel de transports	14 242,92	11 649,20	2 593,72		4 954,61
2183	Materiel de bureau et materiel informatique	171 172,61	138 067,63	33 104,98		13 845,74
2184	Mobilier	138 315,67	111 534,65	26 781,02		34 711,36
2188	Mecénat	15 584,00		15 584,00		4 675,20
221-222-223	IMMOBILISATION MISE EN CONCESSION					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				1 467 224,40	2 125 126,74
2312	Terrains	200 652,43		200 652,43		674 783,39
2313-2316	Constructions et frais annexes	817 663,91		817 663,91		819 821,36
2314	VRD et aménagement	47 479,78		47 479,78		350,00
232	Travaux d'amélioration PALULOS					
238	Autres, avances et acomptes	401 428,28		401 428,28		630 171,99
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES				2 608 325,18	
266	Autres formes de participation	81 435,25		81 435,25		56 425,25
271-272	Titres immobilisés	1 628 000,00		1 628 000,00		1 784 000,00
2781	Prêts aux acquéreurs					
274	Prêts au personnel					
275	Dépôts et cautionnements versés	898 889,93		898 889,93		669 412,48
2678-2768	Intérêts courus					
	TOTAL (I)	67 768 543,79	26 703 179,74	41 065 364,05	41 065 364,05	38 007 553,36
	STOCKS ET EN COURS				27 264 768,27	22 293 803,76
32	Approvisionnements					
31 (net de 319)	Terrains a aménager	142 774,37	142 774,37			
31 (sauf 339)	Immeubles en cours					
339	Coût de production de produits finis					
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358 sauf 359	Disponibles a la vente					
359	Coût des lots achevés sortis du stock					
358	Temporairement loués					
37	Stocks de marchandises (revente en l'état de biens immob)					
38 sauf 389	En cours de concession d'aménagement	72 547 753,75		72 547 753,75		60 656 739,90
389	Cessions et produits sur concession en cours	(45 282 985,48)		(45 282 985,48)		(38 362 936,14)
409	FOURNISSEURS AVANCE & ACP TES	107 514,35		107 514,35	107 514,35	148 990,42
	CREANCES D'EXPLOITATIONS				4 323 524,59	3 868 825,17
	Créances clients et cotes ratif.					
411 (sauf 4112-4114-4115-4116)	Locataires	257 519,29		257 519,29		217 417,92
4112	Locataires créances appelées non exigibles	205 399,14		205 399,14		163 933,46
4114	Locataires divers	59 373,06		59 373,06		60 198,06
4115	Locataires factures remboursables individuellement					146,48
4116	Chents aménagements	450,00		450,00		375,00
412	Créances sur acquéreurs					
414	Clients -autres activités-	35 101,37		35 101,37		42 961,69
415	Créances sur emprunteurs					
416	Clients douteux ou litigieux	257 962,59	175 252,59	82 710,00		72 782,23
417&4181	Clients factures a établir	420,00		420,00		375,00
4185	Locataires excédent charges sur provisions	2 267,83		2 267,83		9 324,65
4191	Locataires compte d'attente	179,40		179,40		719,56
42-43-44 (sauf 4433-444)	Autres	3 680 104,50		3 680 104,50		3 300 591,12
	CREANCES DIVERSES				1 024 152,20	1 068 936,37
4433	Opérations d'aménagement					
444	Etat impôts sur les bénéfices	82 493,61		82 493,61		
45	Groupes et associés					
461	Opérations pour compte					
46 sauf 461	Autres comptes débiteurs	941 658,59		941 658,59		1 068 936,37
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				163 695,91	367 915,24
	DISPONIBILITES				1 732 280,70	3 850 111,87
511	Valeurs à l'encaissement					
5187	Intérêts courus	3 769,03		3 769,03		8 499,14
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	1 728 235,22		1 728 235,22		3 841 548,68
53	Caisse	276,45		276,45		64,05
54	Régie d'avance					
486	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	175 743,48		175 743,48	175 743,48	172 094,77
	TOTAL (II)	35 109 706,46	318 026,96	34 791 679,50	34 791 679,50	31 771 577,60
	CHARGES A REPARTIR S/PLUSIEURS EXERCICES (III)				274 720,50	335 710,40
48131	Charges différées intérêts compensateurs au 31/12/93					
48133	Charges différées intérêts compensateurs a partir du 1/1/94	274 720,50		274 720,50		335 710,40
482	NEUTRALISATION DU RESULTAT D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT aux risques et profits du concédant (IV)					
	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	103 152 970,75	27 021 206,70	76 131 764,05	76 131 764,05	70 114 841,36

ACTIF IMMOBILISÉ

ACTIF CIRCULANT

Compte de régularisation

BILAN-PASSIF AVANT AFFECTATION DU RÉSULTAT

N° de compte	PASSIF	Exercice N		Exercices N-1	
		Détail	Totaux partiels	Net	
CAPITAUX PROPRES	CAPITAL ET RÉSERVES.....		11 186 085,55	10 827 908,61	
	1011-1013 Capital.....	234 000,00		234 000,00	
	104 Prime d'émission, de fusion et d'apport.....	1 802,71		1 802,71	
	105 Ecarts de réévaluation.....				
	106 Réserves :				
	1061 Réserve légale.....	23 400,00		23 400,00	
	1063 Réserves statutaires ou contractuelles.....	6 773 604,66		6 773 604,66	
	1068-10688 Autres réserves.....	4 153 278,18		3 795 101,24	
	11 REPORT A NOUVEAU (a).....				
	12 RESULTAT DE L' EXERCICE (a).....	298 044,69	298 044,69	358 176,94	
	13 SUBVENTION D'INVESTISSEMENT.....		5 186 868,55	4 659 991,42	
		Montant brut	Inserit au resultat		
	131 net (131-1391) Subvention d'équipement.....	7 077 294,42	(1 890 425,87)	4 659 991,42	
	138 net (138-1398) Autres subvention d'investissement.....				
Provisions pour risques et charges	14 PROVISIONS RÉGLEMENTÉES.....				
	145 Amortissements dérogatoires.....				
	146 Provision spéciale de réévaluation.....				
	1671 Titres participatifs.....				
		TOTAL (I)			
	15 PROVISIONS POUR RISQUES.....	16 670 998,79	16 670 998,79	15 846 076,97	
	151 Provisions pour risques.....	483 126,84	483 126,84	735 495,16	
	Provisions.....	59 373,06		59 373,06	
	1572 Provisions pour gros entretien.....	234 500,33		506 045,00	
	153-155-158 Autres.....	189 253,45		170 077,10	
		TOTAL (II)			
	153-155-158	483 126,84	483 126,84	735 495,16	
	DETTES	DETTES FINANCIÈRES.....		45 080 998,80	41 382 414,88
		161-163 Emprunts obligataires.....			
164 Emprunts auprès des Établissements de Crédit).....					
1642 Emprunts C D C.....		19 055 585,99		19 604 399,84	
1644 Emprunts C I C.....					
1645 Emprunts Caisse d'Épargne.....		7 416 718,98		7 876 900,07	
1646 Emprunts C.A.....		393 333,33			
1647 Emprunts Dexia.....		5 489 619,12		5 659 265,15	
1648 Emprunts Crédit Coopératif.....		5 148 687,13		3 845 667,35	
1649 Emprunts I.C.L.....		673 993,83		746 669,55	
165 Dépôts et cautionnements reçus :					
1651-1652 Dépôts de garantie des locataires.....		629 546,57		581 862,31	
1653 Redevances (location-accession).....					
Emprunts et dettes financières diverses :					
1681 Emprunts ASTRIA.....		298 500,00			
1682 Emprunts G I C.....		69 036,40		88 475,93	
1683 Emprunts Ville de Bordeaux.....					
1684 Emprunts C U.B.....					
1685 Emprunts CILSO.....		298 500,00			
1687 Autres.....					
18 sauf 182 Compte de liaison.....					
519 & 512-514-515 Concours bancaires courants.....		5 105 333,08		2 405 830,62	
1688(sauf 168843)-5186 Intérêts courus.....		227 423,87		237 633,66	
168843 Intérêts compensateurs ou différés.....		274 720,50		335 710,40	
CLIENTS CREDITEURS.....			37 644,61	27 609,48	
419 sauf 4195 Autres.....		37 644,61		27 609,48	
DETTES D'EXPLOITATION.....			5 285 860,64	4 451 401,74	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés					
401-403-408(-4084)-409 Fournisseurs.....		2 217 616,36		1 009 641,51	
402 Fournisseurs de stocks immobiliers.....					
42-43-44(sauf 444) Dettes fiscales, sociales et autres.....	2 257 635,94		2 346 715,63		
467 Autres dettes d'exploitation.....	270 372,39		234 725,39		
468 Autres dettes d'exploitation charges à payer.....	35 144,69		38 876,17		
4195 Excédents de provisions sur charges.....	505 091,26		821 443,04		
DETTES DIVERSES.....		626 738,92	600 662,30		
404-405-4084 Fournisseurs d'immobilisations.....	626 738,92		460 187,04		
444 Etat Impôts sur les bénéfices.....			140 475,26		
Autres dettes :					
4433 Opérations d'aménagement.....					
45 Groupes et associés.....					
461 Opérations pour le compte de tiers.....					
Opérations pour le compte de tiers.....					
PRODUITS CONTATES D' AVANCE.....		17 563,45	16 956,83		
487 sauf 4872 Au titre de l'exploitation et autres.....	17 563,45		16 956,83		
4872 Produits des ventes sur lots en cours.....					
	TOTAL (III)				
4872	51 048 806,42	51 048 806,42	46 479 045,23		
482 NEUTRALISATION DU RESULTAT D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT aux risques et profits du concédant (IV)	7 928 832,00	7 928 832,00	7 054 224,00		
TOTAL GÉNÉRAL I+II+III+IV.....	76 131 764,05	76 131 764,05	70 114 841,36		
Compte de régularisation					

**II - Compte de Résultat
au 31 décembre 2012**

COMPTES DE RÉSULTAT (CHARGES)

N° de compte	CHARGES	Exercice N			Exercices N-1
		Charges récupérables	Charges non récupérables	Totaux partiels	
	CHARGES D'EXPLOITATION			24 271 301,42	18 228 180,11
60-61-62	Consommation de l'exercice en provenance des tiers			16 706 983,34	11 034 754,12
60 (net de 609)	<u>Achats stocks :</u>				
601	Terrains				
602	Approvisionnements				
6071	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
603	<u>Variation des stocks</u>				
6031	Terrains				
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
6055	<u>Charges opération d'aménagement</u>			11 891 013,85	7 049 806,00
60550	Charges opér d'aménagement Achats terrains a aménager		3 956 778,51		
60551	Charges opér d'aménagement Travaux		4 667 985,90		
60553	Charges opér d'aménagement Impôts		398 889,06		
60554	Charges opér d'aménagement Honoraires		432 583,28		
60555	Charges opér d'aménagement Frais financiers		451 750,91		
60556	Charges opér d'aménagement Frais annexes		1 959 830,31		
60558	Charges opér d'aménagement Dot prov clts dtx		23 195,88		
606-608000	Achats non stockés de matières et fournitures	1 580 932,13	76 590,18	1 457 522,31	1 177 200,98
61-62 (nets de 619 et 629)	<u>Services extérieurs</u>			3 358 447,18	2 807 747,14
615 (hors 61522-61523)	<u>Entretien et réparations courants sur biens immobiliers</u>	488 091,95	1 159 638,75	1 647 730,70	1 431 327,52
61522-61523	<u>Gros entretien sur biens immobiliers</u>	14 531,39	621 817,86	636 349,25	260 735,11
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme				761,04
616	Primes d'assurances		261 843,67	261 843,67	258 900,04
621	Personnel extérieur à la société	55 243,74	50 502,35	105 746,09	65 130,21
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		93 569,46	93 569,46	186 958,79
623	Publicité, publications, relations publiques		39 668,74	39 668,74	45 279,84
625	Déplacements, missions et réceptions		24 363,65	24 363,65	29 663,92
Aut cptes 61-62	Autres	165 767,47	383 408,15	549 175,62	528 990,67
63	<u>Impôts, taxes et versements assimilés</u>			2 097 343,34	2 015 255,29
631-632-633 & 637810	Sur rémunérations	41 268,00	287 951,48	329 219,48	308 651,29
63512	Taxes foncières	271 687,00	1 474 732,00	1 746 419,00	1 692 552,00
Autres 635-637(hors 637810)	Autres	633,60	21 071,26	21 704,86	14 052,00
64	<u>Charges de personnel</u>			3 442 340,68	3 343 419,23
641-648	Salaires et traitements	324 023,00	1 995 428,92	2 319 451,92	2 254 340,00
645-647	Charges sociales	139 158,00	983 730,76	1 122 888,76	1 089 079,23
681-682	<u>Dotations aux amortissements et aux provisions</u>			1 986 329,13	1 758 058,55
681	<u>Sur immobilisations dotations aux amortissements</u>				
6812	<u>Charges d'exploitation à répartir</u>				
6811	<u>Sur immobilisations dotations aux amortissements</u>		1 556 575,93	1 556 575,93	1 531 647,67
6816	<u>Sur immobilisations dotations pour dépréciations</u>				
6817	<u>Sur actifs circulants dotations pour dépréciations</u>				
68173	Stocks et en-cours				
68174	Créances douteuses		70 901,42	70 901,42	46 355,29
6815	<u>Pour risques dotations aux provisions</u>				
681572	Pour gros entretien		197 756,33	197 756,33	35 477,49
6815 (hors 681572)	Autres		161 095,45	161 095,45	144 578,10
651-654-658	<u>Autres charges</u>			38 304,93	76 692,92
654	Pertes sur créances irrécouvrables		7 635,84	7 635,84	53 056,80
651-658 (hors 6581-6582)	Redevances et charges diverses de gestion courante				
6581	Prestations sur lots inoccupés		6 622,70	6 622,70	276,14
6582	Frais de gestion des loges gardiens		24 046,39	24 046,39	23 359,98
655	<u>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</u>				
799	<u>Transferts de produits d'exploitation</u>				
	CHARGES FINANCIÈRES			892 346,26	1 132 648,55
686	Dotations aux amortissements et aux provisions		60 989,90	60 989,90	350 430,54
661	<u>Charges d'intérêts(2)</u>				
66116	Intérêts sur opérations locatives		828 983,62	828 983,62	776 435,88
661163	Intérêts compensateurs ou différés				
6616	Intérêts bancaires		628,74	628,74	59,62
667	Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		1 744,00	1 744,00	5 722,51
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			50 886,77	70 971,32
671	Sur opérations de gestion		32 008,02	32 008,02	65 642,24
	Sur opérations en capital				
675	Valeurs comptables des éléments d'actif cédés		1 577,38	1 577,38	494,62
678	Autres		17 301,37	17 301,37	4 834,46
687	Dotations aux amortissements et aux provisions				
6871-6872	Dotations aux amortissements et provisions imme				
6875-6876	Dotations aux autres provisions et dépréciations				
691	PARTICIPATION DES SALARIÉS				
695-697	IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS		266 606,22	266 606,22	349 099,09
	TOTAL DES CHARGES	2 881 336,28	22 599 804,39	25 481 140,67	19 780 899,07
	Solde créditeur = bénéfice			298 044,69	358 176,94
	TOTAL GÉNÉRAL			25 779 185,36	20 139 076,01

COMPTÉ DE RÉSULTAT (PRODUITS)

N° de compte	PRODUITS	Exercice N		Exercices N-1
		Détail	Totaux partiels	
	PRODUITS D'EXPLOITATION.....		25 471 163,93	19 735 405,44
70 (net de 709)	Produits des activités.....		18 664 465,27	19 440 486,90
7011	Ventes d'immeubles bâtis			
7013-7014	Ventes de terrains			
702	Loyers et charges :			
70210 (net de 702109)	Loyers des logements non conventionnés	4 975 912,48		4 968 350,25
70211 (net de 702119)	Loyers des logements conventionnés	2 224 929,87		2 052 149,34
70212 (net de 702119)	Loyers des logements des baux commerciaux	40 180,20		46 286,49
7023	Suppléments des loyers	26 455,90		15 095,04
70220 (net de 702209)	Commerciaux industriels et professionnels	218 692,66		212 021,07
70221 (net de 702219)	Commerciaux soumis à TVA	391 096,90		392 341,37
702810	Autres loyers soumis à TVA	60 157,78		59 039,00
702820	Autres loyers non soumis à TVA	9 603,68		
7031-703200	Recuperation des charges locatives R C	3 377 687,58		3 378 568,49
70321	Recuperation des charges locatives R C soumises à TVA	28 206,88		24 557,80
7033	Regularisation charges locatives	(524 558,18)		(834 905,52)
705	Produits de concession d'aménagement			
7051	Vente de terrains et droits à construire	1 081 233,29		893 789,00
7052	Vente d'immeubles construits	1 511 210,70		3 072 796,90
7054	Subventions	2 355 714,32		2 736 123,37
7055	Participations des collectivités	2 294 738,00		1 296 000,00
7053-7056	Autres produits de concession d'aménagement en cours	581 222,60		1 094 937,41
7057	Produits financiers	33 880,98		46 045,09
7058	Reprise sur amortissements et provisions	34 609,57		12 632,73
7059	TVA sur marge	(97 952,12)		(80 980,41)
706	Prestations de services :			
7063	gestion d'immeuble pour tiers			
7064	rémunération de mandat	2 872,50		10 740,00
7068	Divers			
708	Produits des activités annexes			
7082-7083	Refacturation de frais engagés pour le compte des locataires	3 597,00		2 694,00
70891	Livraison chauffage	13 205,60		12 286,69
70885	Recettes diverses non soumises à TVA			1 375,00
70886	Recettes diverses soumises à TVA	741,88		8 193,98
7089	Rémunération sur prestations soumises à TVA	21 025,20		20 349,81
70883	Livraison à soi même			
71	Produits stockée		4 096 356,51	(2 021 538,09)
7133	Variation des en-cours de production de biens			
7135	Variation des stocks -Immeubles achevés			
7138	Variation des concessions des aménagements en-cours & concession	4 096 356,51		(2 021 538,09)
72	Production immobilisée.....			
7222	Immeubles de rapport (frais financiers et externes)			
721 Autres 722	Autres productions immobilisées			
74	Subventions d'exploitation.....			
781-782	Reprises sur amortissements et provisions.....		621 529,78	450 207,61
78151	Reprises sur provisions pour risques	141 919,10		101 497,70
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	469 301,00		294 077,49
7817	Reprises sur dépréciations des actifs circulants (stock et clients)	10 309,68		54 632,42
791	Transferts de charges d'exploitation.....		2 084 712,37	1 836 044,03
791 (hors 791001-791002-791003)	Transferts de charges exploitations	1 580 263,37		1 326 909,03
791001-791002-791003	Transferts de charges salaires et charges sociales et fiscales RC	504 449,00		509 135,00
7583-7584	Autres produits.....	4 100,00	4 100,00	30 204,99
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun.....			
7586	Quotes-parts de concession sur aménagement.....			
	PRODUITS FINANCIERS.....		73 952,43	109 574,01
761	De participations.....			
762	D'autres immobilisations financières.....		1 424,99	1 351,88
7624	Prêts au personnel			
7628	Prêts acquéreurs.....			
7621	Revenus des titres immobilisés	1 424,99		1 351,88
763	D'autres créances.....			
768	Autres produits financiers	71 885,43	71 885,43	105 538,17
786	Reprises sur provisions.....			
796	Transfert de charges financières.....			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement.....	642,01	642,01	2 683,96
	PRODUITS EXCEPTIONNELS.....		234 069,00	294 096,56
771	Sur opérations de gestion.....	125 205,13	125 205,13	194 609,52
	Sur opérations en capital.....		108 863,87	99 487,04
775	Produits des cessions d'éléments d'actif			1 800,00
777	Subvention d'investissement versées au résultat de l'exercice	108 863,87		96 459,69
778	Autres			1 227,35
787	Reprises sur provisions et dépréciations.....			
797	Transferts de charges exceptionnelles.....			
	TOTAL DES PRODUITS.....	25 779 185,36	25 779 185,36	20 139 076,01
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GÉNÉRAL	25 779 185,36	25 779 185,36	20 139 076,01

III – Annexes au 31 décembre 2012

ANNEXE 1

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

En matière d'aménagement

Centre historique d'agglomération

L'année 2012 a vu en particulier la finalisation du dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du quartier Saint-Michel (rue des Faures/Quai des Salinières) avec l'identification de 465 logements classés de niveau 4 et 5 (échelle de 5) sur les 1058 logements de ce périmètre de restauration immobilière.

Cette intervention lourde verra l'enquête publique démarrer début 2013 pour une notification de travaux mi 2013.

Sur le périmètre Saint-Eloi, plus de 92 % des logements concernés par la D.U.P ont été traités (360 sur 393).

Enfin, sur le périmètre de restauration immobilière Sainte-Croix, les deux îlots Carpenteyre et Nérigean Sauvageau sont en phase d'études pour des travaux en 2013 (démolitions).

Au 31.12.2012, 2 092 logements avaient été rénovés soit 87 % des objectifs de 2014.

Le conseil programmatique a délivré plus de 435 conseils (2837 depuis 2002) et nous avons obtenu le conventionnement de 35 logements sociaux privés (395 depuis 2002) et 85 logements sociaux publics (292 depuis 2002).

Nous avons poursuivi notre communication au travers de conférences de presse, animations, mise en place de nouvelles plaquettes et la densification de nos relations avec les médias.

Sainte Eulalie

La concession d'aménagement en cours sur la commune de Sainte-Eulalie a fait l'objet d'une négociation complexe sur un besoin de financement complémentaire suite à la fixation des prix des logements par le juge de l'expropriation au-delà des estimations initiales – 2,9 M€ ont donc été nécessaires pour équilibrer le bilan, pris en compte par l'ANRU, le Conseil Général, le Conseil Régional et la commune.

Un besoin de ligne de trésorerie est en cours de négociation avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour assurer la continuité dans l'attente de la mobilisation de ces subventions.

Les travaux d'aménagement des sites et voiries de liaisons sont en phase de réception.

Les premiers programmes de constructions neuves se livrent fin 2012 début 2013.

La Réole

InCité a rendu les études préopérationnelles dans le cadre du mandat d'études sur la requalification de son centre-ville qui lui a été confié par la Ville de La Réole. Elle porte sur l'étude des conditions d'attractivité du centre-ville pour une nouvelle population résidente et la définition d'un plan d'actions sur l'habitat dégradé du centre ancien.

Une réflexion complémentaire devrait s'engager en 2013 pour un montage financier multi partenarial permettant d'aboutir à une phase opérationnelle.

En matière de gestion locative et de construction

Dans le cadre de la gestion du Patrimoine, nous avons cette année 2012 mis en service les 32 logements du foyer Le Levain pour le compte de l'Association Habitats Jeunes Le Levain ;

De plus, nous avons lancé les travaux de 54 logements avec les 18 logements de la rue Saint James et les 32 logements de la résidence Jasminea au Grand Parc.

Différentes études se poursuivent sur des projets de logements sociaux publics issus notamment de la Convention Publique d'Aménagement (rue Saint James, rue Buhan, rue Dumercq, rue des Pontets notamment), ainsi que le concours d'architecture pour la reconstruction du centre commercial Counord et de 70 logements. Le lauréat sera retenu début 2013.

PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels arrêtés au 31-12-2012 sont établis conformément aux règles édictées par le Plan Comptable Général homologué par l'arrêté du 22 juin 1999.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

L'évaluation de « l'estimation des résultats intermédiaires provisoires » de la convention d'aménagement de Bordeaux et de la concession d'aménagement de Sainte-Eulalie a été comme l'an passé calculée à partir des « prévisionnels réactualisés des derniers Comptes Rendus Annuels à la Collectivité » (CRAC), approuvés par ces dernières.

ELEMENTS RELATIFS AU BILAN ACTIF

1 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES 143 333 €

Les immobilisations incorporelles restant à amortir au 31-12-12 sont constituées principalement par :

- a) Des logiciels acquis, amortis selon la méthode linéaire sur une durée de trois ans :
(valeur nette comptable) 34 323 €
- b) Des acomptes versés au titre des derniers modules du progiciel
"Sned Global Software " non encore mis en service 29 209 €
- c) Des acomptes versés relatifs à une nouvelle opération Caudéran Tassigny,
en cours d'études actuellement 79 801 €

2 IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les travaux effectués en 2012 se répartissent de la manière suivante :

CONSTRUCTIONS

Construction sur sol propre 2 624 017 €

Les accroissements de 2012 sont constituées par :

⇒ Immeuble "Foyer Le Levain"

La livraison de cette opération de réhabilitation qui a permis de créer un foyer pour jeunes travailleurs comprenant 32 logements individuels et différents locaux communs a eu lieu le 01/09/2012. Cet immeuble est composé essentiellement de T1 et T1bis.

Le coût immobilisé en 2012, hors terrain, s'élève à 2 616 323 €

Il se décompose de la façon suivante :

Composant structure (amortissement 50 ans)	1 774 714 €
Composant ascenseur (amortissement 15 ans)	30 780 €
Composant menuiserie extérieur (amortissement 25 ans)	204 788 €
Composant ravalement (amortissement 15 ans)	166 958 €
Composant chauffage collectif (amortissement 25 ans).....	116 477 €
Composant plomberie (amortissement 20 ans)	168 511 €
Composant électricité (amortissement 25 ans)	154 095 €

⇒ Résidence Balguerie

Un remplacement d'un portail métallique a été effectué pour cette opération. Les travaux ont été réceptionnés le 24/07/2012, l'enregistrement en composant "Menuiseries extérieures" a été effectué en fin d'année.

Ce dernier sera amorti sur une durée de 25 ans..... 7 693 €

Construction sur sol d'autrui 2 486 450 €

Composant « Menuiseries Extérieures »

(Amortissement sur 25 ans)

⇒ Résidence Grand Parc 672

Un remplacement des menuiseries extérieures a été effectué en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F. Ce remplacement vient en complément des menuiseries déjà changées en 2005. Les travaux ont été réceptionnés le 20/12/2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 686 403 €

Une réfection des halls et des cages d'escaliers a été également effectuée en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F de cette résidence. Les travaux ont été réceptionnés le 20/06/2012.

Le montant passé en composant « Menuiseries Extérieures » s'élève à 848 588 €

Composant « Etanchéité »

(Amortissement sur 15 ans)

⇒ Résidence Labarde

Des travaux de réfection de l'étanchéité terrasse ont été entrepris en 2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 95 017 €

Ils seront amortis sur 15 ans.

⇒ Résidence Grand Parc 329

Pareillement pour l'opération GP 329, l'étanchéité de la terrasse du bâtiment U de cette résidence a été achevée en 2012.

Le coût total des travaux immobilisés à ce titre est de 55 424 €

Ils seront amortis sur 15 ans.

Composant « Plomberie Sanitaire »

(Amortissement sur 20 ans)

InCité procède au remplacement des appareils sanitaires lors des départs de locataires dans les opérations locatives.

L'investissement en 2012 effectué dans les résidences ci-dessous s'élève à 58 262 €

Château d'Eau 8 632 €
Grand Parc 672 49 630 €

Composant « Aménagement Intérieur »

VENTILATION

(Amortissement sur 50 ans)

⇒ **Résidence Grand Parc 672**

La mécanisation de la ventilation a été effectuée en 2012 dans les bâtiments A, B, C, D, E et F conjointement au remplacement des menuiseries.

Les travaux ont été réceptionnés le 20/12/2012, pour un coût total de 666 638 €

IMMEUBLE AFFECTE AUX OPERATIONS PROFESSIONNELLES

(Amortissement sur 25 ans)

⇒ **Centre Commercial Europe**

Un ancien local poissonnerie a été réaménagé afin d'accueillir un pressing.

Les travaux ont été réceptionnés le 30/03/2012.

L'investissement de ce réaménagement a été de 61 426 €

Ajout d'un nouveau volet roulant pour le local du dentiste.

Les travaux ont été réceptionnés le 11/10/2012.

Le coût de ces travaux ont été de 14 693 €

3 IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS..... 1 467 224 €

Les immobilisations en cours à fin 2012 sont les suivantes :

Honoraires et travaux résidence Jasminéa 693 160 €
Honoraires et études diverses Ilot Counord 1 199 €
Honoraires et études diverses 26 rue Buhan 10 107 €
Bâti ancien, études, honoraires et travaux Rue Saint-James 296 605 €
Honoraires et études diverses 19 rue des Pontets 50 425 €
Honoraires et études diverses 3 rue Dumercq 14 300 €
Travaux en cours rénovation Hall Saint-Louis 2 761 €
Travaux en cours Rénovation Halls Saint-Marc 2 762 €
Travaux en cours bureaux 1^{er} étage Arc en Ciel 395 905 €

1 467 224 €

4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES2 608 325 €

PLACEMENTS 1 709 435 €

Le portefeuille financier est constitué par :

1) Des souscriptions de parts sociales de	81 435 €
2) Des titres immobilisés	
* Bons à Moyen Terme	1 628 000 €
	<hr/>
	1 709 435 €

DEPOT DE GARANTIE898 890 €

Il s'agit principalement :

- 1) De dépôts de garantie bancaire.....884 136 €
(Dossiers de consignation dans le cadre d'acquisitions
d'immeubles pour l'opération du centre historique de Bordeaux
et pour la concession de Sainte-Eulalie)
- 2) Des dépôts de garantie versés pour des locations..... 14 754 €
de locaux pour ces deux opérations.

* CPA BORDEAUX	224 173 €
222 390 €	
1 782 €	
* CPA SAINTE EULALIE	674 718 €
661 746 €	
12 972 €	<hr/>
	898 890 €

5 STOCKS27 264 768 €

Les stocks au 31/12/12 soit 27 264 768 € sont constitués par :

TERRAIN A AMENAGER 0 €

Un terrain d'une superficie totale de 91 a 89 ca situé sur la commune de Mérignac pour un montant de..... 142 774 €
Il appartient à InCité depuis l'absorption de la SAEMICO en 1996.

DEPRECIATION DES TERRAINS - 142 774 €

Une dépréciation pour ce terrain a été constituée en 2006.
Elle est maintenue en 2012.

**ENCOURS DE LA CONVENTION D'AMENAGEMENT
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX.....22 910 427 €**

Les encours de la convention d'aménagement correspondent
à la différence entre

* les acquisitions et dépenses diverses	58 316 688 €
* les produits	- 26 521 883 €
* la participation versée par les collectivités	-16 593 408 €
* neutralisation du résultat provisoire intermédiaire.....	7 709 030 €

-35 406 261 €

enregistrés depuis l'origine dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement signée en juillet 2002 avec la Ville de Bordeaux.

Les dépenses engagées depuis l'origine comprennent :

Des frais d'études HT	970 159 €
Des acquisitions d'immeubles (exo de TVA)	32 787 847 €
Des frais d'acquisitions (provisions notaires) (HT)	920 072 €
Des indemnités d'éviction (HT)	477 559 €
Des acquisitions fonds de commerce (HT)	147 000 €
Des frais divers sur les immeubles(HT)	8 232 339 €
(Travaux & gestions)	
Des frais financiers (hors TVA)	2 558 208 €
Des frais d'assurances.....	146 673 €
Des frais de gestion de logements	295 179 €
Des frais de communication	257 718 €
Des frais liés au local (rue des Faures) (HT)	125 390 €
Des impôts et taxes	1 346 616 €
Des frais d'actions d'insertion et divers (HT)	357 325 €
De gestion locative	521 764 €
Pertes sur locataires	56 880 €
Dot dépréciations créances douteuses.....	69 572 €
La TVA sur l'opération (partie non déductible soit 39,93%)	547 445 €
TVA sur Transfert d'opération	0 €
La rémunération d'InCité (hors TVA)	8 498 940 €
TOTAL DEPENSES AU 31/12/2012.....	58 316 688 €

Les produits HT de l'opération, réalisés depuis l'origine comprennent :

Ventes d'AST	241 041 €
Ventes d'Immeubles	20 816 096 €
Gestion temporaire (loyers et charges)	2 735 358 €
Subventions diverses.....	1 865 978 €
Produits divers	488 991 €
Plus-value financière & produits financiers.....	797 860 €
Reprise sur provision	59 608 €
TVA sur marges.....	-483 048 €
TOTAL PRODUITS AU 31/12/2012	26 521 883 €

La participation versée des collectivités au 31/12/12 est de 16 593 408 €

En fonction d'une part, des dépenses et produits réels enregistrés au 31/12/2012 respectivement 58 317 K€ & 26 522 K€ et d'autre part, des éléments prévisionnels contenus dans le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par cette dernière, à savoir le CRAC 2011 (dépenses prévisionnelles 71 271 K€ et produits prévisionnels hors participation 54 387 454 K€),

la participation versée d'avance par la collectivité s'élèverait à 7 709 K€.

**ENCOURS DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE SAINTE EULALIE SIGNEE LE 12/01/2006** **4 354 342 €**

Les encours de la convention d'aménagement correspondent à la différence entre

* les acquisitions et dépenses diverses.....	14 231 066 €
* les produits	-9 091 788 €
* la participation versée par les collectivités	-1 004 738 €
* neutralisation du résultat provisoire intermédiaire.....	219 802 €
	-9 876 724 €

Les dépenses engagées depuis l'origine comprennent :

Des frais d'études HT	282 118 €
Des acquisitions d'immeubles (exo de TVA)	6 513 344 €
Des frais d'acquisitions (provisions notaires) (HT)	409 753 €
Des frais et travaux divers sur immeubles (HT)	4 278 608 €
Des frais financiers (hors TVA)	415 320 €
Des frais d'assurances.....	15 850 €
Des impôts et taxes	250 560 €
Des frais divers (HT).....	125 356 €
De gestion locatives (HT)	707 511 €
De frais de communication (HT)	2 013 €
Pertes sur locataires	20 695 €
La rémunération d'InCité (hors TVA).....	1 165 737 €
De dépréciation des créances clients	44 203 €
TOTAL DEPENSES AU 31/12/2012.....	14 231 066 €

Les produits HT de l'opération, réalisés depuis l'origine comprennent :

Ventes de Terrains aménagés	1 975 022,29 €
Gestion temporaire (loyers et charges)	505 645 €
Subventions diverses.....	6 686 184 €
Autres produits	201 €
Plus-value financière & produits financiers.....	4 519 €
Reprise sur provision	15 466 €
TVA sur marges	- 95 248 €
TOTAL PRODUITS AU 31/12/2012	9 091 788 €

La participation versée des collectivités au 31/12/12 est de 1 004 738 €.

En fonction d'une part, des dépenses et produits réels enregistrés au 31/12/2012 respectivement 14 231 K€ & 9 092 K€ et d'autre part, des éléments prévisionnels contenus dans le dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par cette dernière, à savoir le CRAC 2011 (dépenses prévisionnelles 28 005 K€ et produits prévisionnels hors participation 26 776 K€),

la participation versée d'avance par la collectivité s'élèverait à 219 K€.

6 CREANCES

CREANCES D'EXPLOITATIONS

Les créances figurent au bilan pour les valeurs nominales.

Des provisions pour créances douteuses ont été systématiquement pratiquées pour :

- **les locataires « congés »** partis avec une dette supérieure à 100 €

La provision varie de 50 à 100 % de la dette en fonction de l'analyse individuelle des comptes locataires débiteurs. A titre d'information complémentaire, les dettes inférieures à 100 €, pour les locataires partis, ont été soldées directement en perte.

- **les locataires « présents »**, qui font l'objet d'une poursuite judiciaire ou extrajudiciaire (sauf si les engagements pris ou les procédures s'exécutent strictement).

7 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENTS 163 696 €

Les valeurs mobilières sont composées de SICAV et FCP.

8 DISPONIBILITES

Dans les disponibilités dont le montant total s'élève à 1 732 281 € figurent au 31/12/2012 des placements sur des comptes à terme ainsi que des fonds déposés sur des livrets "B" pour un montant de 877 658 € répartis de la façon suivante :

* Compte à terme InCité	604 800 €
* Livret "B" InCité	221 670 €
* Compte à terme CPA Bordeaux.....	50 000 €
* Livret "B" CPA Bordeaux.....	1 188 €
	<hr/>
	877 658 €

ELEMENTS RELATIFS AU BILAN PASSIF

1 CAPITAUX PROPRES

Analyse de la variation des capitaux propres

Nature	Début d'exercice 2012	Variation	Fin d'exercice 2012
CAPITAL (6500 actions * 36€)	234 000 €		234 000 €
PRIME DE FUSION	1 803 €		1 803 €
RESERVE LEGALE	23 400 €		23 400 €
RESERVE STATUTAIRE	6 773 605 €		6 773 605 €
AUTRES RESERVES	3 795 101 €	358 177 €	4 153 278 €
	10 827 909 €	358 177 €	11 186 086 €

Conformément à la 2^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22/05/2012, le report à nouveau à fin 2011 soit 358 177 € a été affecté au compte "autres réserves".

2 PROVISIONS

2.1 - Provisions pour risques

Les provisions pour litiges, risques et charges sont comptabilisées conformément au règlement CRC 2000-06 sur les passifs ; elles sont évaluées en tenant compte du risque maximal pesant sur l'entreprise, en intégrant les éléments connus jusqu'à la date d'arrêté des comptes et en appliquant le principe de prudence.

A fin 2012, la provision existante concerne le litige ancien de l'opération de contrat de promotion immobilière "rue des Portanets".

Dans le cadre du contrat de promotion immobilière (CPI les Portes des Portanets), un litige pour non règlement d'une situation nous oppose à la Société Civile La Foncière. Une provision pour risque, à hauteur de la totalité du montant contesté, soit 59 373€ avait été constatée en 2005.

Elle avait été maintenue en 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011 en attente du jugement définitif.

Par jugement du 05/02/2010, le Tribunal de Grande Instance de Bordeaux a fait droit à l'argumentation développée par la Société Foncière et a condamné InCité solidairement avec la société d'architecture.

InCité avait interjeté appel de ce jugement ; la cour d'appel s'est prononcée le 04/06/2012. La décision bien que partiellement satisfaisante prévoit néanmoins une récupération financière auprès de la société "Act Architecture" dont la responsabilité a également été retenue. Le recouvrement était toujours en cours en fin d'année, la provision a donc été maintenue pour 2012.

2.2 - Provisions pour gros entretien

La provision pour gros entretien figurant au bilan est calculée en retranchant du solde de l'année précédente les reprises de l'exercice et en ajoutant la dotation de l'exercice.

Les reprises portent à la fois sur les dépenses effectuées (coût provisoire supérieur au coût réel) et sur les dépenses à annuler.

La dotation de l'exercice est déterminée en concertation avec le service technique en fonction d'un plan de travaux à entreprendre détaillé sur cinq ans.

(*) L'estimation du montant des travaux est faite sur la base de devis demandés aux fournisseurs, soit à partir d'une estimation effectuée par le service technique basée sur des tarifs connus réactualisés.

2.3 - Provision pour abondement..... 154 802 €

Consécutivement à l'accord d'intéressement du 26 mai 2011,

la provision pour abondement au plan d'épargne d'entreprise

s'élève pour 2012 à..... 121 893 €

La provision du forfait social sur abondement soit (20%)

s'élève à..... 24 379 €

La provision de la taxe sur les salaires sur l'abondement

s'élève à..... 8 530 €

154 802 €

2.4 - Provision pour médailles du travail

Dans le cadre des règles sur le passif, il est depuis 2004 obligatoire d'enregistrer une provision pour "médaille du travail" correspondant aux versements probables liés aux salariés présents dans l'entreprise.

Au 31/12/2012, elle s'élève à 34 451 €.

3 DETTES FINANCIERES

3.1 - EMPRUNTS

La situation des emprunts au 31/12/2012 se présente de la façon suivante :

	Restant dû au 01/01/2012	Réalisations 2012	Remboursements 2012	Restant dû au 31/12/2012
Siège Victor Hugo	1 974 927 €	0 €	131 735 €	1 843 192 €
Activité bailleur	21 190 162 €	2 711 006 €	1 133 157 €	22 768 011 €
CPA Bordeaux	11 500 000 €	0 €	0 €	11 500 000 €
CPA Sainte- Eulalie	3 156 289 €	0 €	423 518 €	2 732 771 €
	37 821 378 €	2 711 006 €	1 688 409 €	38 843 975 €

Les réalisations 2012 concernent exclusivement l'activité Bailleur :

Des emprunts ont été souscrits en 2012 pour financer :

a) Les travaux des deux opérations suivantes :

* Aménagement des bureaux du 1 ^{er} étage de la résidence Arc en Ciel.....	400 000,00 €
* Remplacement des menuiseries et mécanisation de la ventilation des bâtiments A, B, C, D, E et F du Grand Parc 672	1 000 000,00 €
* Réfection des halls et des cages d'escaliers des bâtiments A, B, C, D, E et F du Grand Parc 672.....	500 000,00 €

b) Une construction rénovation :

4 emprunts ont été souscrits pour la réhabilitation d'un foyer jeunes travailleurs "Le Levain" auprès des organismes CDC, Astria et Cilso	<u>811 006,00 €</u>
	2 711 006,00 €

3.2 - AUTORISATIONS DE DECOUVERT

Quatre conventions de découvert ont été signées pour le fonctionnement de l'opération CPA Bordeaux auprès de deux banques.

Le montant s'élève au 31/12/2012 à 4 337 966,00 €

Une convention de découvert a été signée pour le fonctionnement de l'opération Sainte-Eulalie.

Le montant s'élève au 31/12/2012 à 767 366,80 €

5 105 333,00 €

ELEMENTS RELATIFS AU RESULTAT

Les charges de l'année 2012 des deux opérations spécifiques d'aménagement, soit :

- convention publique d'aménagement du centre Historique de Bordeaux
- concession d'aménagement de Sainte Eulalie

sont toutes enregistrées sous le radical " 605-5 " de façon à les isoler des autres charges de l'exploitation d'InCité.

Elles s'élèvent respectivement à 5 971 615 € & 5 919 399 € et ont donc été enregistrées au débit de ces comptes par le crédit de "variation d'encours 713 880" afin d'assurer la neutralité au niveau du résultat d'InCité.

Les recettes 2012 pour ces deux opérations d'aménagement sont également comptabilisés dans des comptes spécifiques dont le radical est "705-5".

Elles s'élèvent pour:

Le centre historique Bordeaux à.....	3 418 753 €
L'opération Sainte-Eulalie à	<u>4 375 905 €</u>
	7 794 658 €

La neutralisation au niveau du résultat a été obtenue par un enregistrement pour le même montant au débit du compte "713 895". La contrepartie étant le compte de bilan 389100.

Il est rappelé que les montants figurant au bilan en « encours d'aménagement » correspondent aux diverses charges et produits enregistrés depuis l'origine de l'opération.

Les encours de la convention du centre Historique de Bordeaux s'élèvent à.....	22 910 427 €
Les encours de la concession de Sainte Eulalie s'élèvent à	<u>4 354 342 €</u>
	27 264 768 €

ANNEXE 2

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE 2012

	VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS AU DEBUT DE L'EXERCICE	ACQUISITIONS CREATIONS APPORTS & VRT DE POSTE A POSTE	TRANSFERTS D' OPERATION A OPERATION	DIMINUTIONS			VALEUR BRUTE IMMOBILISATIONS EN FIN D'EXERCICE	VALEUR D'ORIGINE AVANT REEVALUATION
				PAR VIREMENT DE POSTE A POSTE	CESSIONS MISES HORS SERVICES REMB DES PRETS	TRANSFERTS D' OPERATION A OPERATION		
INCORPORELLES								
- FRAIS D'ETABLISSEMENT	4 740	-	-	-	-	-	4 740	-
- LOGICIEL	353 114	21 845	-	-	-	-	374 759	-
- LICENCE MARQUE	-	-	-	-	-	-	-	-
- AVANCES IMM INCORP EN COURS	29 209	70 801	-	-	-	-	109 010	-
TOTAL I	387 063	101 446	-	-	-	-	488 509	-
CORPORELLES								
TERRAIN	2 261 001	4 200	-	-	-	-	2 265 201	-
CONSTRUCTIONS								
- SUR SOL PROPRE								
cpté 213110 -structures	18 883 367	1 805 494	-	-	-	-	20 688 861	-
cpté 213120 -menuiseries extérieures	1 183 225	212 482	-	-	3 392	-	1 392 315	-
cpté 213130 -chauffage collectif	140 693	116 477	-	-	-	-	257 170	-
cpté 213140 -chauffage individuel	682 874	-	-	-	-	-	682 874	-
cpté 213150 -étanchéité	58 762	-	-	-	-	-	58 762	-
cpté 213160 -ravalement	472 185	166 958	-	-	-	-	639 143	-
cpté 213180 -aménagement intérieur	41 067	188 511	-	-	-	-	210 378	-
cpté 213190 -aménagement intérieur divers	111 174	154 065	-	-	-	-	265 269	-
	21 574 147	2 624 017	-	-	3 392	-	24 194 772	-
cpté 213170 -imm Cours Victor Hugo	3 125 266	-	-	-	-	-	3 125 266	-
cpté 213800 -imm affect aux opérations profess	135 919	-	-	-	-	-	135 919	-
- SUR SOL D'AUTRUI								
cpté 214110 -structures	12 753 281	-	-	-	-	-	12 753 281	-
cpté 214120 -menuiseries extérieures	3 097 179	1 534 991	-	-	-	-	4 632 170	-
cpté 214130 -chauffage collectif	245 022	-	-	-	-	-	245 022	-
cpté 214140 -chauffage individuel	255 558	-	-	-	-	-	255 558	-
cpté 214150 -étanchéité	298 379	150 441	-	-	-	-	438 820	-
cpté 214160 -ravalement	920 494	-	-	-	-	-	920 494	-
cpté 214180 -plombersie sanitaires	579 518	58 262	-	-	-	-	637 780	-
cpté 214190 -aménagement intérieur portes blindées	627 712	-	-	-	-	-	627 712	-
cpté 214190 -aménagement intérieur ventilation	153 028	666 638	-	-	-	-	819 666	-
cpté 214190 -aménagement intérieur colonnes montantes	112 785	-	-	-	-	-	112 785	-
cpté 214190 -aménagement intérieur électroité	222 102	-	-	-	-	-	222 102	-
cpté 214190 -aménagement intérieur logt handicapé	239 689	-	-	-	-	-	239 689	-
cpté 214200 -vid	541 075	-	-	-	-	-	541 075	-
cpté 214800 -immeubles affectés aux opérations professionnelles	7 053 977	78 118	-	83 848	-	-	7 048 447	-
cpté 214510 -Bat administratif GP 329	47 879	-	-	-	-	-	47 879	-
	27 135 678	2 480 450	-	83 848	-	-	29 538 480	-
INST AGENC AMEN DES CONSTRUCTIONS								
cpté 213650 - SUR SOL PROPRE	100 831	-	-	-	-	-	100 831	-
cpté 214350 - SUR SOL D'AUTRUI	678 696	-	-	-	-	-	678 696	-
cpté 214320 - TRAVAUX AMELIORATION IMM	2 752 587	-	-	-	-	-	2 752 587	-
INSTALLATIONS TECHNIQUES MATERIEL & OUTILLAGE INDUSTRIELS	12 813	-	-	-	-	-	12 813	-
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
- INSTALLATIONS GENERALES								
- AGENCEMENTS AMENAGEMENTS DIVERS	60 602	-	-	-	-	-	60 602	-
- MATERIEL DE TRANSPORT AUTOMOBILE	11 804	-	-	-	-	-	11 804	-
- MATERIEL DE TRANSPORT DIVERS	2 438	-	-	-	-	-	2 438	-
- MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE	163 595	32 006	-	-	24 428	-	171 173	-
- MOBILIER	138 316	-	-	-	-	-	138 316	-
- MECENAT	4 675	10 909	-	-	-	-	15 584	-
Cpté 231000 IMMOBILISATIONS EN COURS	1 494 954	2 193 427	-	2 622 585	-	-	1 085 795	-
Cpté 232000 TRAVAUX AMELIORATION EN COURS	-	-	-	-	-	-	-	-
Cpté 238000 AVANCES IMM CORP EN COURS	630 171	2 289 983	-	2 518 727	-	-	401 427	-
TOTAL II	60 283 493	9 640 092	-	5 224 061	27 820	-	64 671 705	-
FINANCIERES								
PARTS SOCIALES	56 425	25 010	-	-	-	-	81 435	-
TITRES IMMOBILISES	1 784 000	-	-	-	156 000	-	1 628 000	-
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSES	689 413	857 545	-	-	428 068	-	898 890	-
- PRET & AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL III	2 509 838	682 555	-	-	584 068	-	2 608 325	-
TOTAL GENERAL (I + II + III)	63 180 394	10 424 093	-	5 224 061	611 888	-	67 768 538	-

ANNEXE 3

ETAT DES AMORTISSEMENTS 2012

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	AMORTISSEMENTS AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATIONS DE L'EXERCICE				DIMINUTIONS		MONTANT DES AMORTISSEMENTS A LA FIN DE L'EXERCICE
		AMORTISSEMENTS DOTATION	TRANSFERTS DES AMORTISSEMENTS DE COMPTE A COMPTE	AMORT EXCEPT	TOTAL	TRANSFERTS DES AMORTISSEMENTS DE COMPTE A COMPTE	AMORTISSEMENTS AFFERENTS AUX ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF	
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES								
- FRAIS D'ETABLISSEMENT	4 740	-	-	-	-	-	-	4 740
- LOGICIEL	321 782	18 654	-	-	18 654	-	-	340 436
- AVANCES IMM INCORP EN COURS								
	326 522	18 654	-	-	18 654	-	-	345 176
CONSTRUCTIONS								
- SUR SOL PROPRE								
-structures	7 541 175	391 994	-	-	391 994	-	-	7 933 169
-menuses extérieures	435 314	61 791	-	-	61 791	-	1 814	495 290
-chauffage collectif	93 188	4 182	-	-	4 182	-	-	97 370
-chauffage individuel	389 502	26 753	-	-	26 753	-	-	416 255
-étanchéité	42 840	1 689	-	-	1 689	-	-	44 529
-ravalement	338 316	16 967	-	-	16 967	-	-	355 283
-aménagement intérieur	18 168	12 454	-	-	12 454	-	-	30 622
	8 858 503	515 830	-	-	515 830	-	1 814	9 372 519
-imm Cours Victor Hugo	734 528	115 926	-	-	115 926	-	-	850 454
-imm affect op profess	5 437	5 437	-	-	5 437	-	-	10 874
- SUR SOL D'AUTRUI								
-structures	7 587 307	110 423	-	-	110 423	-	-	7 697 730
-menuses extérieures	596 955	139 881	-	-	139 881	-	-	736 836
-chauffage collectif	245 022	-	-	-	-	-	-	245 022
-chauffage individuel	52 554	17 037	-	-	17 037	-	-	69 591
-étanchéité	112 223	13 718	-	-	13 718	-	-	125 941
-ravalement	325 753	55 120	-	-	55 120	-	-	380 873
-plomberie sanitaire	77 005	30 102	-	-	30 102	-	-	107 107
-aménagement intérieur portes blindées	73 840	20 924	-	-	20 924	-	-	94 764
-aménagement intérieur ventilation	12 153	3 499	-	-	3 499	-	-	15 652
-aménagement intérieur colonnes montantes	12 063	4 511	-	-	4 511	-	-	16 574
-aménagement intérieur électricité	17 768	8 884	-	-	8 884	-	-	26 652
-aménagement intérieur logi handicapé	12 329	15 979	-	-	15 979	-	-	28 308
-vrd	44 225	18 036	-	-	18 036	-	-	62 261
-immeubles affectés aux opérations professionnelles	2 620 008	346 077	-	-	346 077	-	-	2 966 085
-imm affectés aux op prof en cours		1 319	-	-	1 319	-	-	1 319
-bal administratif GP 329	17 831	3 192	-	-	3 192	-	-	21 023
	11 807 036	788 703	-	-	788 703	-	-	12 595 739
INST AGENC AMEN DES CONSTRUCTIONS								
- SUR SOL PROPRE	99 395	756	-	-	756	-	-	100 151
- SUR SOL D'AUTRUI	677 956	739	-	-	739	-	-	678 695
- TRAVAUX AMELIORATION IMM	2 327 413	87 492	-	-	87 492	-	-	2 414 905
	24 510 268	1 514 884	-	-	1 514 884	-	1 814	26 023 337
INSTALLATIONS TECHNIQUES MATERIEL & OUTILLAGE INDUSTRIELS	12 813	-	-	-	-	-	-	12 813
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
- INSTALLATIONS GENERALES, AGENCEMENTS, AMENAGEMENTS DIVERS	60 602	-	-	-	-	-	-	60 602
- MATERIEL DE TRANSPORT AUTOMOBILE	6 890	2 361	-	-	2 361	-	-	9 211
- MATERIEL DE TRANSPORT	2 438	-	-	-	-	-	-	2 438
- MATERIEL DE BUREAU & INFORMATIQUE	149 748	12 747	-	-	12 747	-	24 428	138 067
- MOBILIER	103 606	7 930	-	-	7 930	-	-	111 536
	323 244	23 038	-	-	23 038	-	24 428	321 854
TOTAL DES AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS	25 172 847	1 558 575	-	-	1 558 575	-	26 242	26 703 180
CHARGES A REPARTIR	MONTANT NET AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS TRANSFERT +			TOTAL	ANNULATION AFFERENTE AUX SOLDES DES EMPRUNTS (686830)	DOTATION DE L'EXERCICE AUX AMORTISSEMENTS (686830)	MONTANT NET A LA FIN DE L'EXERCICE
INTERETS COMPENSATEURS	-				-			-
STOCK INT COMP AU 31/12/93 (481 310)	335 711				-		60 990	274 721
INT COMP A PARTIR DU 01/01/94 (481 330)	335 711				-		60 990	274 721

ANNEXE 4

ETAT DES PROVISIONS ET DEPRECIATIONS 2012

1 - INCITE

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATION DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS PAR VRT DE CPTÉ	DIMINUTIONS UTILISATIONS & REPRISES DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS PAR VRT DE CPTÉ	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
P R O V I S I O N S	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES DIVERS	59 373	0	0	0	0	59 373
	PROVISIONS POUR ABONNEMENT ET FORFAIT SOCIAL ET TAXES SUR SALAIRES SUR PROVISION ABONNEMENT	140 313	154 802	0	140 313	0	154 802
	PROVISIONS POUR MEDAILLE DU TRAVAIL	29 764	6 293	0	1 606	0	34 451
	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	506 045	197 756	0	469 301	0	234 500
	TOTAL I	735 495	358 852	0	611 220	0	483 127
D E P R E C I A T I O N S	DEPRECIATIONS SUR COMPTES STOCKS & EN COURS	142 774	0	0	0	0	142 774
	DEPRECIATIONS SUR COMPTES CLIENTS & DEBITEURS DIVERS LOCATAIRES SECTEUR LOCATIF	79 776	70 901	0	10 310	0	140 367
	TOTAL II	222 550	70 901	0	10 310	0	283 142
TOTAL GENERAL (I + II)		958 045	429 753	0	621 530	0	766 269
DONT DOTATIONS & REPRISES			429 753 - -		621 530 - -		

2 - C P A CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX ET ST EULALIE

NATURE DES PROVISIONS		MONTANT AU DEBUT DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS DOTATION DE L'EXERCICE	AUGMENTATIONS PAR VRT DE CPTÉ	DIMINUTIONS & REPRISES DE L'EXERCICE	DIMINUTIONS PAR VRT DE CPTÉ	MONTANT EN FIN D'EXERCICE
D E P R E C I A T I O N S	DEPRECIATIONS DIVERS LOCATAIRES * CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX * ST EULALIE	22 742 23 557	2 550 20 646	0 0	19 144 15 466	0 0	6 148 28 737
	DEPRECIATIONS TIERS DIVERS	0	0	0	0	0	0
	TOTAL GENERAL	46 299	23 196	0	34 610	0	34 885
DONT DOTATIONS & REPRISES			23 196 - -		34 610 - -		

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

CREANCES	Montant brut	dont à 1 an au plus	dont à plus d'1 an
ACTIF CIRCULANT			
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	818 673	818 673	
AUTRES CREANCES	4 704 257	4 704 257	
TOTAL GENERAL	5 522 929	5 522 929	0

DETTES	Montant brut	dont à 1 an au plus	dont à plus d'1 an & 5 ans au plus	dont à + de 5 ans
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES & COMPTES RATTACHES	45 080 999	17 382 168	10 137 727	17 561 105
DETTES FOURNISSEURS & COMPTES RATTACHES	2 217 616	2 210 587	7 029	0
PERSONNEL ET COMPTES RATTACHES	308 856	308 856	0	0
DETTES FISCALES ET SOCIALES & COMPTES RATTACHES	1 948 780	1 948 780	0	0
AUTRES DETTES & COMPTES RATTACHES	1 437 347	1 368 117	69 230	0
TOTAL GENERAL	50 993 598	23 218 508	10 213 985	17 561 105

COMMENTAIRES

Les" EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES "SONT CONSTITUES PAR :

Les emprunts		38 843 975
Emprunts INCITE	24 611 204	
Emprunts CPA BORDEAUX	11 500 000	
Emprunt Concession STE Eulalie	<u>2 732 771</u>	
	38 843 975	
Les dépôts de garantie versés par les locataires:		629 547
Les intérêts courus et non échus au 31/12/2012		502 144
Compte banque créditeur (découvert autorisé de l'opération CPA BX)		5 105 333
		<u>45 080 999</u>

ANNEXE 6/1 : Différences d'évaluation sur éléments fongibles de l'actif circulant

Nature des éléments d'actif circulant	Montant au bilan de l'exercice 2012	Evaluation au dernier cours 2012
C.D.N, F.C.P et SICAV « INCITE »	163 696 €	389 779 €
C.D.N ,F.C.P et SICAV « Opérations d'aménagement »	0 €	0 €
TOTAL	163 696 €	389 779 €

ANNEXE 6/2 : Produits à recevoir

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice 2012	Montant au bilan de l'exercice 2011
Produits à recevoir :		
Créances clients et comptes rattachés	420 €	375 €
Autres créances :		
- sécurité sociale et organismes sociaux	8 079 €	6 314 €
- élat	0 €	0 €
- remboursements assurances	0 €	0 €
- créances diverses	181 865 €	809 €
Produits financiers "Interets courus à recevoir"	3 769 €	8 499 €
TOTAL	194 132 €	15 998 €

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice	Montant au bilan de l'exercice -1
Charges à payer :		
Emprunts et dettes financières diverses		
- Intérêts courus sur emprunts	502 144 €	573 344 €
- Intérêts courus sur concours bancaires	8 449 €	10 730 €
Dettes fournisseurs exploitation	222 101 €	49 028 €
Dettes fiscales et sociales :	495 344 €	445 814 €
Autres dettes diverses	35 145 €	38 876 €
TOTAL	1 263 182 €	1 117 791 €

ANNEXE 6/4

Postes concernés	Montant au bilan de l'exercice	Montant au bilan de l'exercice -1
Charges constatées d'avance :		
Charges exploitations	175 743 €	172 995 €
Produits constatés d'avance :		
Produits d'exploitations	17 563 €	16 957 €

ANNEXE 6/5

Les charges à répartir sur plusieurs exercices inscrites au bilan 2012 pour un montant de 274 720€ correspondent aux intérêts compensateurs afférents aux prêts locatifs aidés, comptabilisés au compte : 481 330 « intérêts compensateurs à partir du 01.01.1994 »

Conformément aux dispositions de l'article 38 de la loi n° 94 -624 du 21 07 1994 la société a crédité le compte 481330 pour un montant de 60 990 € par le débit du compte 686 830 "dotations aux amortissements "pour la fraction des intérêts compensateurs incluse dans l'annuité.

	MONTANT	
	année	2012
A) ACTIVITÉ BAILLEUR SOCIAL		
1) LOCATION		10 771 805 €
Loyers logements et annexes	7 241 023 €	
loyers "appartements" non conventionnés	4 975 912 €	
loyers "appartements" conventionnés	2 224 930 €	
loyers "appartements" inclus dans baux commerciaux	40 180 €	
Loyers "commerciaux" hors TVA	218 693 €	
Loyers "commerciaux" soumis à TVA	391 097 €	
Autres Loyers Sans TVA - Le Levain	9 604 €	
Surloyer	26 456 €	
Réfacturation de frais engagés pour le compte de locataires	3 597 €	
Récupération charges locatives	2 881 336 €	
2) ACTIVITÉ LIVRAISON CHAUFFAGE		34 231 €
Prestation chauffage	13 206 €	
Rémunération chauffage	21 025 €	
3) DIVERS		60 900 €
Location Panneaux d'affichage	8 515 €	
Location emplacement antenne relais	10 097 €	
Loyer Mise à disposition "chaufferie grand parc"	41 546 €	
Facturations diverses	742 €	
TOTAL ACTIVITÉ BAILLEUR SOCIAL		10 866 935 €
B) ACTIVITÉ MANDAT		
Prestation d'étude	2 873 €	
TOTAL ACTIVITÉ MANDAT		2 873 €
C) ACTIVITÉ AMENAGEUR		
1) ACTIVITÉ CPA CENTRE HISTORIQUE BORDEAUX		3 418 752 €
Loyers logements CPA	324 318 €	
Récupération charges locatives CPA	18 618 €	
Vente AST CPA	0 €	
Vente logements CPA	1 441 211 €	
Vente Locaux commerciaux	70 000 €	
Vente Parkings CPA	44 722 €	
Subvention CPA	140 542 €	
Recettes diverses	40 474 €	
Participation Ville de BX & CUB	1 290 000 €	
Plus value s/titre & produits financiers CPA	32 427 €	
Reprise s/amort.&prov CPA	19 144 €	
TVA sur marges	-2 704 €	
	3 418 752 €	
2) ACTIVITÉ CONCESSION STE EULALIE		4 375 905 €
Loyers logements CPA	135 968 €	
Récupération charges locatives CPA	17 122 €	
Ventes Terrains aménagés et droits à construire	1 081 233 €	
Subvention	2 215 172 €	
Recettes diverses	0 €	
Participations Collectivités	1 004 738 €	
Produits financiers	1 454 €	
Plus value nettes cessions val. Mobil	0 €	
Reprise s/amort.&prov CPA	15 466 €	
TVA sur marges	-95 248 €	
	4 375 905 €	
TOTAL ACTIVITÉ CPA AMENAGEMENT		7 794 657 €
TOTAL PRODUITS ACTIVITÉS		18 664 465 €

A) Détermination du résultat fiscal 2012

	N 2012		N-1 2011
Résultat comptable INCITE	288 045		358 177
exclusion des opérations locatives conventionnées secteur exonéré d'IS (secteur déficitaire en 2012)	- 206 031	+	261 494
Résultat comptable soumis à l'impôt sur les sociétés	504 076		639 671
Réintégrations fiscales			
Charges non déductibles			
Loyers véhicule non déductible	+	0	1 747
Taxes non déductibles			
Sur véhicule	+	0	2 230
Contribution sociale de solidarité des sociétés	+	9 096	9 085
Provisions non déductibles en 2012			
Abonnement de l'activité relative à l'IS	+	141 453	132 006
Impôt sur les sociétés			
IS 2012 estimation	+	266 606	349 099
Ecart de valeurs liquidatives sur OPCVM	+	32 396	12 603
Mécénat "dons" (cpte 623860)	+	12 000	
Déductions fiscales			
Charges antérieurement taxées à déduire en 2012			
Contribution sociale de solidarité des sociétés	-	9 085	8 879
Provisions antérieurement taxées à déduire en 2012			
Abonnement de l'activité relative à l'IS	-	132 006	90 466
1/5 Mécénat "œuvre d'art" (valeur immobilisée 15 584 €)	-	3 117	
⇒ résultat fiscal 2012	821 418		1 047 298
⇒ I. S 2012 (33,33%)	273 806		349 099
Crédit d'impôt Mécénat "dons" 60 % / 12 000€	7 200		0
⇒ NET I. S 2012	266 606		349 099

B) Ventilation de l'impôt

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices entre la partie imputable aux éléments exceptionnels et la partie imputable aux autres éléments

	RESULTAT COMPTABLE INCITE	RESULTAT COMPTABLE SECTEUR EXO	RESULTAT COMPTABLE SECTEUR TAXABLE	REINTEGRATION FISCALE	RESULTAT FISCAL	IMPOTS		
						THEORIQUE	COMPENSATION	DU
RESULTAT COURANT	381 469	-154 802	536 271	0	536 271	178 757	0	178 757
RESULTAT EXCEPTIONNEL	183 182	0	183 182	0	183 182	61 061	0	61 061
	564 651	-154 802	719 453	0	719 453	239 818	0	239 818

IMPOTS S/ SOCIETES	
Prévisionnel IS 2012	273 806
Crédit impôt "mécénat dons"	7 200
	<u>266 606</u>
BENEFICE INCITE 2012	288 045

ANNEXE 8**ENGAGEMENTS FINANCIERS AU 31.12.2012****1) Engagements en matière d'indemnités de retraite :**

Conformément au choix laissé par le Code de Commerce le montant des engagements de la société en matière d'indemnités de départ à la retraite des salariés ne fait pas l'objet d'une provision.

Le montant total des droits acquis réactualisés (charges sociales non comprises) s'élève à 125 336,97 € au 31/12/12 transférés auprès d'un organisme externe.

La méthode de calcul utilisée par l'organisme est la méthode dite prospective avec des départs de mise en retraite à 65 ans.

2) Nantissement

Gage de compte d'instruments financiers en garantie du paiement des sommes dues au titre de l'emprunt souscrit pour le financement des travaux de réhabilitation du centre commercial du grand parc à Bordeaux.

Montant nominal de l'emprunt	3 880 000 €
Capital restant dû l'emprunt au 31/12/12	3 230 373 €
Montant des instruments financiers	1 628 000 €

3) Droits individuels à la formation

Droits individuels à la formation	Valeur d'heures de formation
Cumul des droits acquis par les salariés au cours de l'exercice	571
Cumul n'ayant pas fait l'objet d'une demande des salariés	4 630

ANNEXE 11

ACCROISSEMENTS ET ALLEGEMENTS DE LA DETTE FISCALE FUTURE AU 31.12.2012

NATURE	DEBUT D'EXERCICE		VARIATIONS		FIN D'EXERCICE	
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF
A) ACCROISSEMENTS DE LA DETTE FUTURE D'IMPOTS						
Subventions d'équipement		302 517 €	27 110 €	0 €		275 407 €
	0,00 €	302 517 €	27 110 €	0 €	0 €	275 407 €
					total	275 407 €
B) ALLEGEMENTS						
Charges non déductibles temporairement à déduire l'année suivante :						
* Provision pour abondement		132 006 €	132 006 €	141 453 €		141 453 €
* Contribution sociale de solidarité des sociétés		9 085 €	9 085 €	9 096 €		9 096 €
		141 091 €	141 091 €	150 549 €	total	150 549 €

ANNEXE 13

EFFECTIF MOYEN

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l' entreprise
CADRES	16,60	
AGENTS DE MAITRISE & TECHNICIENS	6,80	
EMPLOYES	23,40	0,00
OUVRIERS	0,00	
TOTAL	46,80	0,00

D-2013/681

**Restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean.
Convention de financement relative aux études projet (PRO)
et aux travaux de l'opération. Autorisation. Avenant n°1
à la convention de financement relative aux études d'avant
projet (AVP) signée le 13 juillet 2012. Autorisation**

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

Mesdames, Messieurs,

Une première convention de financement pour l'élaboration du programme et de l'esquisse de l'opération de restructuration de la gare Saint-Jean a été signée par les cofinanceurs le 1er mars 2011, à la suite de l'accord du Conseil Municipal du 27 septembre 2010. Une seconde convention de financement pour les études d'avant projet (AVP) de cette opération a été notifiée le 13 juillet 2012, à la suite du Conseil Municipal du 5 mars 2012.

La concertation préalable au titre des articles L.300-2 et R.300-1 à R.300-3 du Code de l'Urbanisme, dont les modalités ont été validées par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux D2012/401 du 16 Juillet 2012 a eu lieu du Mardi 25 septembre au Vendredi 2 novembre 2012.

Les cofinanceurs conviennent maintenant de financer la part des études de niveau projet (PRO) et des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération, demeurant à la charge des maîtres d'ouvrage publics.

1. Une ambition urbaine de l'ensemble des cofinanceurs de l'opération autour de la gare de Bordeaux Saint-Jean

En adéquation avec les orientations du Grenelle de l'Environnement, la gare de Bordeaux Saint-Jean verra à l'horizon 2017 la mise en service de la LGV Tours - Bordeaux, par la réalisation du Grand Projet ferroviaire du Sud Ouest (prolongement de la LGV au-delà de Bordeaux) et l'accroissement des voyageurs TER, conduisant à une forte augmentation du trafic voyageurs (11 millions de voyageurs/an en 2009, 18 millions de voyageurs/an à l'horizon 2017. Pour faire face à cette augmentation du trafic, une adaptation des services et des infrastructures est nécessaire.

Une première étape d'aménagement accompagnant l'arrivée de la ligne C du tramway en gare de Bordeaux a transformé la gare Saint-Jean en un véritable pôle d'échanges multimodal, opération financée par la Cub, la Région, le Département de la Gironde et la SNCF dont l'inauguration a eu lieu le 30 septembre 2011.

Par ailleurs, différentes études et réflexions ont été menées par la Cub, la Région, RFF et la SNCF sur cette zone.

Fort de ce constat l'Etat, la Région Aquitaine, la Cub, la Ville de Bordeaux, l'EPA Bordeaux Euratlantique, RFF, Gares & Connexions, ont décidé de participer à l'étude d'un projet de restructuration de la gare Saint-Jean pour répondre à la croissance attendue du trafic voyageurs aux fonctionnalités et services liés à son rôle de pôle d'échanges multimodal majeur.

2. Les principaux résultats des études réalisées dans le cadre de la convention AVP, la convention de financement relative aux études projet (PRO) et aux travaux de l'opération.

Le projet est structuré en 4 parties :

1) Un bâtiment principal, dit bâtiment Belcier, situé entre la rue des Terres de Borde et le faisceau ferroviaire, qui comprend un nouveau bâtiment Voyageurs (création de 2500 m² environ de surface pour les services voyageurs), un parking P1 de 850 places sur 7 niveaux dont un niveau en sous sol pour la dépose minute notamment, un espace de commerces et services (environ 1800 m²).

2) Un parking complémentaire P2 d'une capacité de 750 places environ, situé entre la rampe d'accès au pont du Guit et le faisceau ferroviaire. Ce parking est relié au bâtiment Belcier pour les voitures et les piétons par le dessous du pont du Guit qui sera aménagé en conséquence par la création de deux ouvertures larges. Par ailleurs, les cofinanceurs conviennent du besoin à long terme d'un parking P3 en complément de l'offre de stationnement offerte par les parkings P1 et P2. Destinés à constituer une réserve foncière à long terme à cet effet, les travaux de libération du terrain nécessaire à ce futur P3 font également partie de la présente convention.

3) Des aménagements urbains à vocation multimodale, notamment création d'un parvis devant le nouveau bâtiment voyageurs, d'un mail piéton entre la rampe d'accès au pont du Guit et la rue des Terres de Borde, d'une vélo station sécurisée située au Nord du nouveau bâtiment voyageurs et d'emplacements de stationnement de transports en commun.

4) Des aménagements dans le périmètre de la gare existante afin de :

- mettre aux normes l'accessibilité des PMR aux quais et souterrains
- améliorer l'accueil des voyageurs avec la création d'abris continus pour les voyageurs sur le quai 7 et au niveau de l'accès reliant la voie 1 aux voies A, B et C à l'extrémité du bâtiment sur le quai 1
- rénover et mettre à niveau le confort des souterrains.

Le montant global des travaux relevant de ce projet est de 94,98 M€ HT aux conditions économiques de Juin 2012, la part de la Ville de Bordeaux sera de 2 M€.

En outre, la rue des Terres de Borde sera réaménagée dans le cadre du projet d'ensemble de la ZAC Saint-Jean Belcier, porté par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, afin d'en faire une voie dédiée à la circulation des transports en commun, des riverains et des modes doux (vélos, piétons...) Cet aménagement n'est pas inclus dans le périmètre de la convention mais relève du protocole cadre entre la Cub et l'EPA portant sur la réalisation de la **ZAC Saint-Jean Belcier du 10 juillet 2012**.

3. Avenant à la convention relative aux études avant projet (AVP) votée le 20 mars 2012.

Cet avenant est motivé par les raisons suivantes :

S'agissant du bâtiment voyageur étudié par Gares et Connexions, le scénario initial retenu par les partenaires à l'issue de l'esquisse comprenait 5 000 m² de surface commerciale. L'appel d'offres lancé par Gares & Connexions à l'automne 2012 ayant été déclaré infructueux pour son lot « commerces » faute de candidature d'opérateurs, il a été nécessaire de modifier le programme pour ne réaliser qu'environ 1 800 m² de commerces. Les études AVP ont été reprises en conséquence de manière importante. Le diagnostic de pollution des sols a aussi été approfondi.

S'agissant des quais du souterrain et d'une partie des libérations d'emprises relevant du périmètre d'études RFF, la mise en concurrence des prestataires et la récupération de données d'entrées ont permis de réaliser de substantielles économies.

Ces modifications ont conduit à un surcoût imprévu d'environ 200 000 € HT sur le périmètre de Gares & Connexions, et à des économies de 425 000 € HT sur le périmètre de RFF.

Conformément à l'article 10 de la convention initiale, les parties conviennent de la nécessité de réajuster, par voie d'avenant, le montant global des études et sa répartition, entre RFF et SNCF, pour tenir compte des évolutions ci-dessus. Le coût final des études AVP suite à cet avenant sera de 3 775 000 € HT, au lieu de 4 000 000 € HT prévu en 2012.

La participation totale de la Ville de Bordeaux sera en conséquence de 188 750 € HT au lieu de 200 000 € HT prévu dans la convention validée par le conseil Municipal du 20 mars 2012.

En conséquence nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- autoriser le Maire à signer l'avenant n°1 à la convention AVP.

Les dépenses résultant de cette convention AVP seront imputées sur les crédits prévus à cet effet au budget - imputation : 20418 – fonction 824

- autoriser le Maire à signer la convention de financement relative aux études projet (PRO) et aux travaux de l'opération.

Les participations et les dépenses résultant de cette convention seront inscrites aux budgets des exercices concernés.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

MME TOUTON. -

Le mise en service de la ligne à grande vitesse Bordeaux-Paris en 2017 va conduire à une forte augmentation du nombre de voyageurs en gare Saint Jean. Il passera d'environ 11 millions à 18 millions.

Pour faire face à cette augmentation du trafic une adaptation des services et des infrastructures est nécessaire. L'Etat, la Région Aquitaine, la Communauté Urbaine, la Ville de Bordeaux, Euratlantique, RFF, et Gares et Connexions ont décidé de participer conjointement au projet de restructuration et d'extension de la gare.

Nous avons déjà validé deux conventions, l'une en 2010 qui portait sur le financement de l'élaboration du programme et de l'esquisse, l'autre en 2012 sur le financement de l'avant-projet.

Il vous est proposé aujourd'hui de signer une nouvelle convention avec l'ensemble de ces partenaires fixant les financements relatifs aux études de projets et à la réalisation des travaux.

Pour rappel, le projet est structuré en 4 parties :

La création d'un bâtiment côté Belcier qui comprend 2500 m² environ de surface pour les services voyageurs ;

Un parking de 850 places ;

Un espace commercial d'environ 1800 m².

En complément, un second parking d'une capacité de 750 places sera construit entre la rampe d'accès au pont du Guit et le faisceau ferroviaire.

Il est prévu par ailleurs une réserve foncière pour la création ultérieure d'un troisième parking si cela s'avère nécessaire.

Il y aura donc création de 1000 places de stationnement voitures, plus 740 places pour les vélos, dont 500 sécurisées.

Les aménagements urbains à vocation multimodale sont aussi prévus, notamment un parvis devant le nouveau bâtiment voyageur, un mail piétons et un ensemble d'aménagements qui contribueront à l'amélioration de l'accueil des voyageurs et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le montant global de ces travaux s'élèvera à 94,98 millions d'euros. La part de la Ville sera de 2 millions d'euros.

Un avenant à la convention avait été voté en 2012. Il se trouve qu'il y a une diminution du nombre de mètres carrés, donc un peu moins de participation de la Ville.

En dehors de cet avenant, je vous prie de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention de financement qui est jointe à la délibération.

M. LE MAIRE. -

Merci.

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Monsieur le Maire, le projet qui vient de nous être présenté par Mme TOUTON a été légèrement modifié par rapport à la présentation qui avait été faite ici même. Il faut bien le dire, je ne crois pas que ce soit la concertation, ou les consultations qui ont permis les avancées principales, mais plutôt les réalités économiques. Notamment la mise en œuvre d'une vélo-station sécurisée, qui est bénéfique, qui est un investissement intéressant, est surtout due à l'absence d'opérateur pour la prise en charge des 5000 m² de surface commerciale qui étaient prévus au départ et qui ont été réduits à 1800 m² aujourd'hui. Pour le reste ce sont surtout des aménagements de détails.

Je souhaite me tromper mais je pense qu'il y a quand même trois erreurs de conception qui demeurent qui vont justifier notre abstention. Je vous les livre très rapidement.

La première c'est d'abord le passage sous-terrain qui va lier Belcier et les voies, qui, lui, ne sera pas modifié. Il est simplement prévu de mettre à niveau le confort des sous-terrains. Nous verrons ce que ça signifie, mais à mon avis c'est une faute. Ça impliquera des travaux ultérieurs.

La seconde erreur : le nombre insuffisant de places de stationnement. Mme TOUTON l'a dit, deux parkings sont prévus, P1 et P2, ce qui fait une capacité de 1600 places qui s'ajoutent aux places de ParCub qui sont situées devant la gare.

Certes, les travaux de libération du terrain nécessaire au futur parking P3 font partie de la convention, mais la sécurité aurait voulu que Vinci Parc qui va gérer les premiers parkings, s'engage également sur le troisième, autant sur sa construction que sur sa gestion.

Je suis persuadé, je l'ai dit, que la situation va être rapidement intenable en matière de stationnement. Le risque c'est qu'on ne trouve pas d'opérateur pour le troisième qui ne sera pas le plus rentable de ces parkings puisqu'il sera le plus éloigné de la gare.

Donc là je trouve que c'est aussi un peu juste.

La troisième erreur c'est la hauteur de ce bâtiment. Malgré le moindre nombre de commerces, puisqu'on passe de 5000 à 1800 m², la hauteur de l'immeuble reste identique, alors que le défaut(?) d'opérateur rendait possible une moindre hauteur, au moins un niveau de moins.

Ce n'est pas l'option choisie. C'est un bâtiment qui va peser sur l'environnement qui n'est pas aussi élevé.

Ceci étant, je vous l'avais dit, Monsieur le Maire, vous avez financé les études et maintenant vous allez participer aux investissements. Ceci dit, ça ne représente que 2 millions sur les 56 millions de l'ensemble, en particulier une participation à la vélo-station. Donc on aurait mauvaise grâce.

Nous allons nous abstenir sur les deux considérants qui nous sont soumis. Merci.

M. LE MAIRE. -

Je n'ai pas observé que vous vous étiez abstenu à la CUB. Le projet est bon à la CUB ?

M. RESPAUD. -

A la Communauté Urbaine ça a fait partie des regroupés. C'est vrai que ça m'a échappé.

(Rires)

M. LE MAIRE. -

Dont acte.

Je voudrais simplement rappeler que nous avons calculé un peu approximativement, mais calculé quand même, notre participation en fonction des retours fiscaux que nous espérons de cette opération puisqu'il va y avoir des locaux d'activité qui vont rapporter de la taxe foncière, il va y avoir des logements qui vont rapporter de la taxe d'habitation, donc nous pensons que c'est une opération qui n'est pas tout à fait blanche pour la Ville parce que nous aurons des équipements de proximité à construire, mais enfin qui est justifiée. C'est pour ça que je vous présente cette participation de la Ville à ce projet.

Abstention du groupe socialiste.

Pas d'autres abstentions ni votes contre ?

Merci.

Restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean

CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE AUX ETUDES PROJET (PRO) ET AUX TRAVAUX DE L'OPERATION



bordeaux euratlantique



Entre:

- **l'Etat** (Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie, représenté par Monsieur Michel DELPUECH, Préfet de la Région Aquitaine,
Ci-après désigné « l'Etat »,
- **le Conseil Régional d'Aquitaine**, représenté par Monsieur Alain ROUSSET, Président, en vertu de la décision de l'Assemblée du,
Ci-après désignée « la Région »,
- **l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux-Euratlantique**, représenté par Monsieur Philippe COURTOIS, Directeur général, en vertu de l'arrêté ministériel du 26 mars 2010,
Ci-après désigné « l'EPA Bordeaux Euratlantique »,
- **la Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président, en vertu de la délibération du Conseil de Communauté en date du,
Ci-après désignée « La Cub »,
- **la Ville de Bordeaux**, représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, maire, en vertu de la décision du Conseil Municipal du,
Ci-après désignée « la Ville de Bordeaux »,
- **Réseau Ferré de France**, établissement public à caractère industriel et commercial immatriculé au registre du commerce de Paris sous le N° B 412 2 80 737 (2002B08113), dont le siège est 92 avenue de France – 75648 PARIS CEDEX 13, représenté par Monsieur Jacques RAPOPORT, le président de RFF, ayant donné délégation de signature à Madame Valérie CHAMPAGNE, Directrice Générale Adjointe du Pôle Finances et Achats
Ci-après désigné « RFF »,
- **La Société Nationale des Chemins de fer Français**, Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC) inscrit au registre du Commerce de Bobigny sous le numéro RCS Bobigny B 552 049 447, dont le siège est situé 2 place aux étoiles 93200 St Denis, représentée par Madame Rachel PICARD, Directrice Générale Déléguée Gares & Connexions, dûment habilitée à cet effet,
Ci-après désignée « SNCF » ou « Gares & Connexions »

L'ensemble des signataires sont ci-après ensemble dénommés « les cofinanceurs de l'opération » ou « les cofinanceurs ».

L'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux-Euratlantique, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Société Nationale des Chemins de fer Français et RFF sont ci-après ensemble désignés « les maîtres d'ouvrage »

Vus :

- La loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Le décret n°82-390 du 10 mai 1982, relatif aux décisions de l'Etat en matière d'investissements publics ;
- Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Le décret du 27 juillet 2012 portant nomination de Michel DELPUECH aux fonctions de Préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest, préfet de la Gironde ;
- Le code des transports,
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) confiant aux Régions, à partir du 1^{er} janvier 2002, le rôle d'autorités organisatrices des transports collectifs d'intérêt régional ;
- Le décret n° 2012-70 du 20 janvier 2012 relatif aux gares de voyageurs et aux autres infrastructures de services du réseau ferroviaire
- Le Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013, en date du 5 mars 2007, notamment le grand projet n°6 « Développer le transport ferroviaire de voyageurs et le fret ferroviaire et maritime », son avenant n°1 en date du 24 novembre 2011, et son avenant n°2 en date du 3 juin 2013 ;
- La convention générale de gestion du grand projet n°6 du CPER 2007-2013, en date du 16 octobre 2007, son avenant n°1 en date du 24 novembre 2011, et son avenant n°2 en date du 23 juillet 2013 ;
- La convention cadre pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage RFF en application du CPER Aquitaine signée entre l'État, la Région Aquitaine et RFF en date du 18 octobre 2007, son avenant n°1 en date du 25 janvier 2012, et son avenant n°2 en date du 23 juillet 2013 ;
- La convention de financement relative aux études de programme et de l'esquisse de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean à court, moyen et long terme en date du 1er mars 2011 ;
- La convention de financement relative aux études d'avant projet de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean à court, moyen et long terme en date du 13 juillet 2012 et son avenant n°1 en date du ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

1 Contexte

Une ambition urbaine de l'ensemble des cofinanceurs de l'opération autour de la gare de Bordeaux Saint Jean

En adéquation avec les orientations du Grenelle de l'Environnement, la gare de Bordeaux Saint-Jean sera desservie par de nouvelles circulations à l'horizon 2017 par la mise en service de la LGV Tours - Bordeaux, puis par la réalisation du Grand Projet ferroviaire du Sud Ouest (prolongement de la LGV au-delà de Bordeaux) et par l'accroissement des voyageurs TER, conduisant à une forte augmentation du trafic voyageurs (11 millions de voyageurs/an en 2009 – 18 millions de voyageurs/an à l'horizon de mise en service de la LGV Tours-Bordeaux). Pour faire face à cette augmentation du trafic, une adaptation des services et des infrastructures est nécessaire.

Une première étape d'aménagement accompagnant l'arrivée de la ligne C du tramway en gare de Bordeaux a transformé la gare Saint Jean en un véritable pôle d'échanges multimodal, opération financée par La Cub, la Région, le Département de la Gironde et la SNCF dont l'inauguration a eu lieu le 30 septembre 2011.

Par ailleurs, différentes études et réflexions ont été menées par La Cub, la Région, RFF et la SNCF sur cette zone.

Au regard de ces études et de la réalisation de projets de lignes nouvelles structurants pour l'Aquitaine s'est dégagé un consensus entre L'Etat, la Région Aquitaine, La Cub, la Ville de Bordeaux, l'EPA Bordeaux Euratlantique, RFF, Gares & Connexions sur la centralité affirmée aux différentes échelles du territoire de la gare de Bordeaux.

Fort de ce constat, ces différents acteurs ont décidé de participer à l'étude d'un projet de restructuration de la gare Saint Jean pour répondre à la croissance attendue du trafic voyageurs aux fonctionnalités et services liés à son rôle de pôle d'échanges multimodal majeur.

Une première convention de financement pour l'élaboration du programme et de l'Esquisse de l'opération a été signée par les cofinanceurs le 1^{er} mars 2011.

L'objet principal de cette convention était de préciser les engagements réciproques relatifs aux modalités de réalisation et de financement des études du programme et de l'Esquisse de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean à court, moyen et long terme.

Cette étude a permis de définir précisément les besoins des cofinanceurs et le programme de l'opération répondant à l'ensemble de ces besoins, de réaliser une esquisse de l'opération et une première estimation financière, ainsi qu'un planning prévisionnel de l'opération, détaillé par étape. Elle a fait l'objet d'une démarche associant en continu les cofinanceurs, permettant ainsi d'intégrer de façon itérative les réflexions techniques et économiques, ainsi que les enjeux capacitaires, d'intermodalité, d'accessibilité, de programmation, urbains...

Une seconde convention de financement pour les études d'avant projet, notifiée le 13 juillet 2012. L'objet de cette convention était de financer les études d'avant projet de l'opération. Ces études ont notamment permis la rédaction des cahiers des charges techniques, pièces du dossier de la consultation lancée par SNCF en son nom et en celui de RFF pour la mise à disposition de leur domaine public en vue de la réalisation de trois parkings et commerces.

En outre, ces études ont permis de préciser les enjeux économiques du projet afin d'en permettre le financement dans les meilleures conditions.

Enfin, les études du projet se déroulent en parallèle de celles que mène l'EPA Bordeaux Euratlantique pour la mise en œuvre de la ZAC Saint-Jean Belcier. L'amélioration de l'accessibilité à la gare pour l'ensemble des modes de déplacements en constitue une orientation première.

2 Les principaux résultats des études réalisées dans le cadre de la convention AVP

Le projet est structuré en 4 parties :

- 1) Un bâtiment principal, dit bâtiment Belcier, situé entre la rue des Terres de Borde et le faisceau ferroviaire, qui comprend un nouveau Bâtiment Voyageurs (création de 2500 m² environ de surface pour les services voyageurs), un parking P1 de 850 places sur 7 niveaux dont un niveau en sous sol pour la dépose minute notamment, un espace de commerces et services (environ 1800 m²).
- 2) Un parking complémentaire P2 d'une capacité de 750 places environ, situé entre la rampe d'accès au pont du Guit et le faisceau ferroviaire. Ce parking est relié au bâtiment Belcier pour les voitures et les piétons par le dessous du pont du Guit qui sera aménagé en conséquence par la création de deux ouvertures larges. Par ailleurs, les cofinanceurs conviennent du besoin à long terme d'un parking P3 en complément de l'offre de stationnement offerte par les parkings P1 et P2. Destinés à constituer une réserve foncière à long terme à cet effet, les travaux de libération du terrain nécessaire à ce futur P3 font également partie de la présente convention.
- 3) Des aménagements urbains à vocation multimodale, notamment création d'un parvis devant le nouveau bâtiment voyageurs, d'un mail piéton entre la rampe d'accès au pont du Guit et la rue des Terres de Borde, d'une vélostation sécurisée située au Nord du nouveau bâtiment voyageurs et d'emplacements de stationnement de transports en commun.
- 4) Des aménagements dans le périmètre de la gare existante afin de :
 - o mettre aux normes l'accessibilité des PMR aux quais et souterrains
 - o améliorer l'accueil des voyageurs avec la création d'abris continus pour les voyageurs sur le quai 7 et au niveau de l'accès reliant la voie 1 aux voies A, B et C à l'extrémité du bâtiment sur le quai 1
 - o rénover et mettre à niveau le confort des souterrains.

En outre, la rue des Terres de Borde sera réaménagée dans le cadre du projet d'ensemble de la ZAC Saint Jean Belcier, porté par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, afin d'en faire une voie dédiée à la circulation des transports en commun, des riverains et des modes doux (vélos, piétons...) Cet aménagement n'est pas inclus dans le périmètre de la convention mais relève du protocole cadre entre La Cub et l'EPA portant sur la réalisation de la ZAC Saint Jean Belcier en date du 10 juillet 2012.

A l'issue d'une consultation mentionnée au 1 du préambule, SNCF et RFF autorisent, par le biais de conventions d'occupation temporaire constitutives de droits réels, un opérateur à occuper le domaine public ferroviaire pour construire et exploiter les parkings dénommés parking P1 et parking P2.

Le lot commerces de la consultation s'est révélé infructueux.

Dans ce cadre, l'opérateur de parking portera l'investissement des deux parkings, apportera une contribution financière aux frais de libération des terrains et exploitera les parkings. Les commerces du bâtiment voyageurs seront réalisés et concédés par la SNCF.

Les cofinanceurs conviennent maintenant de financer la part des études de niveau Projet (PRO) et des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération, demeurant à la charge des maîtres d'ouvrage publics. Toutefois, la présente convention fait apparaître le coût global du projet, y compris le coût relevant des opérations imputées à l'opérateur de parkings susmentionné.

ARTICLE 1ER : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir l'engagement de chacun des cofinanceurs quant au financement et à la réalisation des études PRO et des travaux de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean.

Elle précise notamment :

- le périmètre des différentes maîtrises d'ouvrage,
- le contenu des études PRO et des travaux,
- les évolutions foncières sur le périmètre du projet
- le calendrier prévisionnel des études PRO et des travaux
- les modalités de pilotage et de suivi des études PRO et des travaux,
- leurs modalités de financement.

ARTICLE 2 : CONTENU DES ETUDES PRO

La liste des livrables des études PRO du projet de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean est précisée en annexe 1 à la présente convention, en fonction des périmètres de maîtrise d'ouvrages indiqués à l'article 4.

ARTICLE 3 : CONSISTANCE DES ETUDES ET DES TRAVAUX

Les études PRO et les travaux de la présente convention portent sur :

- La création d'un bâtiment principal Belcier situé entre la rue des Terres de Borde et le faisceau ferroviaire, comprenant les espaces voyageurs et locaux de service d'une surface d'environ 2500 m²), un programme de commerces d'environ 1800 m² et un parking P1 d'une capacité de 850 places environ,
- La libération des terrains nécessaires à la réalisation d'un parking P2 de 750 places environ et d'une réserve de capacité à plus long terme pour un futur parking P3, étant entendu que le parking P2 sera réalisé par l'opérateur mentionné en préambule,
- La construction d'un ouvrage de franchissement inférieur dans le remblai du pont du Guit, côté Belcier, pour permettre l'accès définitif des véhicules au P1, d'une part, et la circulation des piétons et des vélos entre le P2 et le parvis, d'autre part,
- Les aménagements urbains liés à l'intermodalité, notamment parvis devant le bâtiment principal Belcier, mail piéton au droit du pont du Guit, stationnement libre pour les vélos (220 places environ)
- La réalisation d'une vélostation sécurisée, dédiée au stationnement vélos, située au nord du nouveau bâtiment voyageurs, d'une capacité d'environ 370 places
- La mise aux normes d'accessibilité des quais : mise en place d'ascenseurs d'accès à tous les quais dans le souterrain traversant et rehaussement des quais 4 (partiel), 5, 6 et 7
- La création d'un abri continu sur le quai 7 et d'une surface couverte entre la grande halle et les voies A, B et C
- La rénovation et l'amélioration du confort des souterrains en liaison avec la mise en accessibilité PMR des quais

- L'analyse des mutations foncières nécessaires au projet et des conditions de libération des terrains (plusieurs propriétaires fonciers sont recensés sur le périmètre du projet : SNCF, La Cub et RFF - le détail des périmètres fonciers est fourni en annexe)
- Le déplacement des feeders, des shelters SFR et du transformateur ERDF situés sur le triangle Belcier

ARTICLE 4 : MAITRISES D'OUVRAGE DES ETUDES ET DES TRAVAUX

4.1 Périmètre de maîtrise d'ouvrage SNCF Gares & Connexions

Les études et les travaux sous maîtrise d'ouvrage SNCF-Gares & Connexions faisant l'objet de la présente convention portent sur :

- La construction du bâtiment principal Belcier, y compris l'aménagement des abords immédiats, notamment l'arrière du bâtiment le long des voies ferrées et une zone technique, jusqu'en limite des aménagements réalisés dans le périmètre de maîtrise d'ouvrage EPA. La maîtrise d'ouvrage de Gares&Connexions ne comprend pas le parking P1 dont le maître d'ouvrage est l'opérateur de parking
- La construction et l'aménagement d'une vélostation sécurisée situé au Nord du futur bâtiment voyageurs Belcier.
- La dépollution des sols, comprenant l'excavation, le transport et le traitement en centre agréé des terres, les relogements nécessaires (loueurs notamment) et le déplacement des installations existantes à l'emplacement du bâtiment principal Belcier, à l'exception des feeders (lignes aériennes alimentant les caténaires de la gare) inclus dans le périmètre de maîtrise d'ouvrage RFF
- La démolition du bâtiment Fret SNCF situé à l'emplacement du futur P3.

4.2 Périmètre de maîtrise d'ouvrage RFF

Les études et les travaux sous maîtrise d'ouvrage RFF faisant l'objet de la présente convention portent sur :

- La libération des emprises pour la réalisation des ouvrages des parkings P2 et futur P3 (à l'exception de la démolition du bâtiment Fret SNCF situé à l'emplacement du futur P3). La maîtrise d'ouvrage de RFF ne comprend pas la construction du parking P2 (y compris une zone de stationnement vélos de 150 places environ) dont le maître d'ouvrage est l'opérateur de parking
- Le déplacement des feeders sur le triangle Belcier (lignes aériennes alimentant les caténaires de la gare)
- La mise aux normes d'accessibilité aux quais pour les personnes en situation de handicap : mise en place d'ascenseurs d'accès à tous les quais et rehaussement des quais 4 (partiel), 5, 6 et 7,
- La création d'un abri continu sur le quai 7 et d'une surface couverte entre la grande halle et les voies A, B et C,
- La rénovation et l'amélioration du confort des souterrains en liaison avec la mise en accessibilité PMR des quais

Par ailleurs, en tant que concédant sur son foncier, RFF fera procéder aux opérations suivantes :

- déplacement des shelters SFR situés actuellement sous le pont du tramway
- déplacement du transformateur ERDF « rue des Terres de Borde », situé sur l'emprise RFF du futur parvis

4.3 Périmètre de maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique

Les études et les travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA Bordeaux Euratlantique faisant l'objet de la présente convention portent sur :

- Le parvis et le mail piétons, y compris les aménagements nécessaires au stationnement libre des vélos, aux arrêts des bus, aux taxis et les emplacements des cars de substitution ferroviaire et de tourisme (stationnement, dépose et prise en charge des voyageurs)
- Les espaces publics situés au nord de la vélostation et bordés par les emprises RFF et la rue des Terres de Borde
- L'accès provisoire des véhicules au parking P1 dans l'attente de la mise en service de P2 ; l'accès définitif étant réalisé par l'opérateur de parking.

4.4 Périmètre de maîtrise d'ouvrage de La Cub

Les études et les travaux sous maîtrise d'ouvrage de La Cub faisant l'objet de la présente convention portent sur :

- La construction d'un ouvrage de franchissement inférieur dans le remblai du pont du Guit, côté Belcier, afin de permettre l'accès des voitures au P1, d'une part, la circulation des piétons et vélos entre le futur bâtiment voyageurs et le parking P2, d'autre part.

4.5 Coordination des maitrises d'ouvrages

Chaque maître d'ouvrage est responsable des études et des travaux sur son périmètre. Néanmoins, étant données les interfaces entre périmètres de maitrises d'ouvrages, une coordination entre ces derniers est indispensable.

Ainsi, les cofinanceurs s'accordent sur le fait que SNCF Gares & Connexions est chargé de la coordination des maîtrises d'ouvrages sur le périmètre de cette convention pour ce qui concerne le bâtiment principal Belcier et les aménagements correspondants : parvis, mail, libération des terrains pour le bâtiment, stationnement des vélos, parkings P1.

RFF assurera la coordination de son périmètre avec les autres projets ferroviaires du site (Grande Halle Voyageurs, travaux sur les quais/voies...) et avec l'ouverture du pont du Guit.

Dans le cadre de cette mission, Gares & Connexions et RFF se feront assister par un OPC en charge de l'Ordonnancement du Pilotage et de la Coordination du projet. Le lien sera régulier avec le prestataire qui sera désigné par l'EPA Bordeaux Euratlantique pour assurer la coordination inter maîtrises d'ouvrages des travaux sur l'ensemble du périmètre du projet urbain.

En outre, une attention particulière sera portée aux réalisations nécessaires au bon fonctionnement du projet (évolution des conditions de circulation et de stationnement dans le quartier Belcier, carrefour Armagnac...) et à l'impact des travaux sur les circulations ferroviaires.

4.6 Maîtrise d'ouvrage du pont du guit

L'aménagement des accès voitures et piétons au bâtiment voyageurs et au P1 concerne des opérations sous maîtrise d'ouvrage de RFF (libération des emprises) et de La Cub (réalisation et aménagement d'un ouvrage de franchissement inférieur dans le remblai du pont du Guit). RFF et La Cub conviendront par convention ad hoc des modalités d'organisation d'une maitrise d'ouvrage

unique des travaux à réaliser sur ce périmètre, conformément à l'art.2-2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite Loi MOP.

ARTICLE 5 : DELAIS

L'objectif majeur est de mettre en service l'ensemble des aménagements prévus, à l'exception du P2, au plus tard au moment de la mise en service de la LGV Tours Bordeaux.

Ainsi, les principales échéances sont, à titre indicatif, les suivantes :

- ✓ réalisation des études PRO : 2013-2014
- ✓ lancement des procédures de consultation pour les marchés travaux du bâtiment principal Belcier : 2nd semestre 2013
- ✓ signature des AOT parkings : 4^{ème} trimestre 2013
- ✓ début des travaux de libération sur la zone du bâtiment principal : 2014 dont
 - ✓ Déplacement des feeders : terminé pour septembre 2014
 - ✓ Déplacement des shelters : juin 2014
 - ✓ Déplacement du transformateur ERDF : au plus tard, 6 mois avant mise en service du bâtiment Belcier prévue en avril 2017
 - ✓ Relogement des loueurs : terminé pour septembre 2014.
- ✓ travaux du bâtiment principal Belcier: à partir du 2nd semestre 2014 pour une mise en service au printemps 2017
- ✓ aménagements extérieurs : avril 2017 pour l'accès provisoire à P1, le parvis et le mail piéton ; le délai de réalisation des autres aménagements faisant l'objet d'études toujours en cours par l'EPA (cf. annexe 3)
- ✓ zone des quais : terminé pour mi 2017
- ✓ libération des terrains des parkings P2 et futur P3 et franchissement inférieur du pont du Guit : avant fin 2016
- ✓ réalisation du P2 (opérateur parking): à partir de 2017 pour une mise en service fin 2018.

Un planning prévisionnel plus détaillé par périmètre de MOA est annexé (annexe n°3) à la présente convention. Ce planning sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancement du projet sans faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

ARTICLE 6 : OPERATIONS FONCIERES

Une mise en cohérence des propriétés foncières avec le projet est nécessaire.

Les principes de mutations foncières et volumétriques telles que décrites dans l'annexe n° 4 engagent les cofinanceurs, sous réserve de l'accomplissement des formalités correspondantes.

Les cessions se feront sur la base de l'estimation du service des Domaines. Un état des mutations foncières effectuées sera établi à la fin de la durée de la convention.

Les principales mutations sont décrites ci-dessous :

- **Bâtiment principal Belcier et vélostation**

SNCF Gares & Connexions deviendra seule propriétaire de l'assiette foncière du bâtiment principal Belcier et de la vélostation, actuellement composée de trois propriétés : SNCF - Gares & Connexions, La Cub et RFF.

Afin de respecter le calendrier de l'opération, RFF et La Cub procèdent aux cessions correspondantes dans les meilleurs délais.

En outre, le bâtiment principal et la vélostation comportent des auvents en surplomb sur le domaine public de La Cub, au droit de la rue des Terres de Bordes. Gares & Connexions et La Cub établiront une convention de superposition d'affectation des domaines publics concernés.

- **Mail piéton**

Dans le cadre des mutations foncières résultant de l'opération, les cofinanceurs conviennent que le foncier RFF situé au sud du pont du tramway, bordé par la rue des Terres de Bordes et le pont du Guit, a vocation à intégrer le périmètre urbain, de par les nouvelles fonctionnalités que lui confère le projet. L'accès aux emplacements de cars de substitution ferroviaire devra être garanti dans le cadre de la mutation foncière qui pourra être opérée.

- **Pont du Guit**

La Cub cèdera les volumes créés sous le futur ouvrage du pont du Guit à SNCF Gares&Connexions d'une part pour permettre l'accès définitif des voitures au parking P1 et à RFF d'autre part, pour permettre l'accès piétons et cycles au futur parking P2.

Afin de respecter le calendrier de mise en œuvre du projet de parkings, La Cub procédera à ces cessions en volume dans les meilleurs délais.

- **Réserve foncière destinée à un futur parking P3**

Les propriétaires (SNCF et RFF) de l'emprise réservée à long terme (horizon 10 ans après la mise en service de P2) pour un futur parking P3, s'engagent jusqu'à cet horizon à :

- Ne pas y réaliser de constructions ou d'investissements dont les caractéristiques remettraient en cause la mobilisation de cette emprise à des fins de parking.
- La libérer, à leurs frais, des occupations provisoires de tout type que l'activité ferroviaire pourrait nécessiter avant la réalisation du futur parking. Ces libérations devront se réaliser dans des délais compatibles avec la réalisation du futur parking.
- La libérer, à leurs frais, des occupations provisoires de tout type consenties à des tiers dans des délais permettant la réalisation du futur parking

ARTICLE 7 : SUIVI DES ETUDES ET DES TRAVAUX

Les maîtres d'ouvrage rendront compte de l'avancement de leurs études et travaux au comité technique et au comité de pilotage.

7.1 Comité de pilotage

Un comité de pilotage des études et travaux est mis en place.

Il comprend les partenaires cofinanceurs de l'étude :

- Le Préfet de la région Aquitaine, ou son représentant,
- Le Président du Conseil régional d'Aquitaine, ou son représentant,
- Le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, ou son représentant,
- Le Maire de Bordeaux, ou son représentant,
- Le Directeur général de l'EPA Bordeaux Euratlantique, ou son représentant,
- Le Directeur Régional Aquitaine Poitou-Charentes de RFF, ou son représentant,
- La Directrice de Gares & Connexions, ou son représentant,

- Le Directeur régional de l'environnement de l'aménagement et du logement, ou son représentant,

En fonction de l'ordre du jour, des partenaires extérieurs à la présente convention pourront être invités à participer au Comité de Pilotage.

Le comité de pilotage suit et valide le déroulement et le contenu des études PRO et des travaux de l'opération tels que définis à l'article 3. Il veille, par ailleurs, à la cohérence d'ensemble du projet, en particulier à la bonne coordination avec le projet urbain St Jean Belcier.

Il s'appuie sur le travail préparatoire effectué par le Comité Technique.

A défaut de réunion spécifique du comité de pilotage dans un délai compatible avec le calendrier du projet, les études PRO sont validées par courriers des cofinanceurs, pour chacune des opérations, après réunions du comité technique.

La présidence du Comité de Pilotage est assurée par le Préfet de la région Aquitaine, ou son représentant.

Le secrétariat du Comité de Pilotage est assuré par la DREAL Aquitaine, avec l'appui de SNCF Gares & Connexions.

Le comité de pilotage se réunit :

- sur proposition d'un cofinanceur avec un préavis d'un mois,
- une fois par an pour s'assurer du bon déroulement du projet.
- et en cas de besoin, pour s'accorder sur des orientations en cours d'étude, sur des modifications du programme, des dépassements de coûts (cf. art. 10) ou de délais.

En vue de la tenue du Comité de Pilotage, SNCF Gares & Connexions proposera à la DREAL Aquitaine un ordre du jour prévisionnel 15 jours minimum avant la date de réunion en vue de sa transmission à chacun des cofinanceurs des études et des travaux. Les documents support du comité de pilotage seront transmis aux participants au moins une semaine avant la séance.

A l'issue du Comité de Pilotage, SNCF Gares & Connexions adresse à chaque cofinanceur, dans un délai de 15 jours, un compte - rendu pour validation accompagné des documents présentés en réunion. Les observations seront adressées à la DREAL Aquitaine chargée de la diffusion du compte-rendu définitif.

7.2 Le Comité Technique

Le Comité de Pilotage est assisté par un Comité Technique. Il est composé d'un représentant de chacun des cofinanceurs parties à la présente convention:

- un représentant de l'Etat,
- un représentant du Conseil régional d'Aquitaine,
- un représentant de La Cub,
- un représentant de la Ville de Bordeaux,
- un représentant de l'EPA Bordeaux Euratlantique,
- un représentant de RFF,
- un représentant de SNCF - Gares & Connexions.

En fonction de l'ordre du jour, des partenaires extérieurs à la présente convention pourront être invités à participer au Comité technique.

Le Comité Technique a pour mission :

- d'instruire et de valider techniquement le contenu et les différentes phases des études et des travaux, en fonction des orientations du Comité de Pilotage,

- de préparer les réunions du Comité de Pilotage, et notamment l'inscription des sujets à son ordre du jour et des présentations qui y seront faites.

Il se réunit en tant que de besoin et *a minima* une fois par semestre à l'initiative de SNCF Gares & Connexions ou de tout autre cofinanceur, avec un préavis de 15 jours.

L'animation et le secrétariat du Comité Technique sont assurés par SNCF Gares & Connexions.

En vue de la tenue du Comité Technique, Gares & Connexions transmet à chacun des co-financeurs un ordre du jour prévisionnel et les documents associés, une semaine minimum avant la date de réunion.

Chaque réunion du Comité Technique fait l'objet d'un compte - rendu accompagné des documents présentés en séance et transmis à chaque cofinanceur dans un délai de 15 jours suivant sa tenue.

Par ailleurs, chaque maître d'ouvrage pourra organiser des ateliers de travail thématiques pour partager des éléments avec les cofinanceurs.

ARTICLE 8 : COUT DES ETUDES ET DES TRAVAUX AUX CONDITIONS ECONOMIQUES DE JUIN 2012

Les coûts comprennent les frais d'études, y compris maîtrise d'œuvre, de travaux, les prestations d'assistance et de contrôles nécessaires à la bonne exécution du projet, les frais de maîtrise d'ouvrage et une provision pour risques et aléas. Ils ne comprennent pas les coûts des acquisitions foncières.

Le coût global du projet estimé à l'issue des études AVP est de 94,98 M€ (hors foncier) aux conditions économiques de juin 2012, se répartissant en périmètres de maîtrise d'ouvrage comme suit :

- **Opérations sous MOA SNCF Gares & Connexions : 29,9 M€** dont coût par opération:
 - o... Bâtiment voyageurs Belcier ...24,6 M€
 - o... libération des terrains du bâtiment principal Belcier (dépollution et relogements) à l'exception des feeders....4,2 M€
 - o... Démolition bâtiment FRET SNCF sur l'emprise du futur P3...0,1 M€
 - o... Vélostation1 M€

- **Opérations sous MOA RFF : 25,73 M€** dont coût par opération:
 - o... Accessibilité PMR des quais.....11,42 M€
 - o... Réfection des souterrains.....2,1 M€
 - o... Abris de quai n°7.....1,56 M€
 - o... Abri de quai voies A B C0,66 M€
 - o... Déplacement des feeders Belcier.....1,33 M€
 - o... Libération des terrains de P2, P3 sur foncier RFF..8,46 M€
 - o... Transformateur ERDF.....0,2 M€

- **Opérations sous MOA EPA : 2,55 M€** dont coût par opération:
 - o... Parvis, mail.....2,55 M€

- **Opérations sous MOA La Cub : 3,8 M€** dont coût par opération:

o... Pont du Guit.....3,8 M€

- **Construction des parkings** (pour mémoire, travaux sous maîtrise d'ouvrage et autofinancement de l'opérateur parking): **33 M€ environ**

La décomposition des coûts d'investissement ci-dessus figure, à titre indicatif, en annexe 5.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FINANCIERES

9.1 – Contribution de l'opérateur parkings aux coûts de libération des terrains

Conformément aux conditions d'occupation du domaine public ferroviaire, l'opérateur de parking mentionné au préambule prend en charge les coûts des équipements relevant de sa maîtrise d'ouvrage ainsi qu'une partie du coût de libération des terrains d'assise de P1 et P2. La contribution de l'opérateur de parking aux coûts de libération des terrains s'élève à 6 M€ HT aux conditions économiques de juin 2012.

Il est convenu de la répartition prévisionnelle suivante de cette contribution, en fonction des chiffres d'affaires prévisionnels respectifs des deux parkings :

- Au titre de P1, libération des terrains du bâtiment principal Belcier (dépollution, relogements et feeders) :**3,2 M€** dont
 - o Dépollution des sols.....2,3 M€
 - o Déplacements des feeders.....0,7 M€
 - o Déplacement du transformateur ERDF...0,2 M€
- Au titre de P2, libération des terrains de P2 et futur P3...**2,8 M€**

9.2 - Principe de financement des opérations relevant des maitres d'ouvrages publics

Les cofinanceurs du projet s'engagent à financer les ouvrages relevant des maitres d'ouvrage publics ainsi que les coûts de libérations des terrains après déduction de la contribution financière forfaitaire de l'opérateur parkings.

A ce titre, ils financent les études PRO et les travaux de l'opération dans la limite des montants indiqués dans le tableau ci-dessous, aux conditions économiques de juin 2012.

Cofinanceurs du projet	Participation en M€ HT (CE 06/12)
Etat	9,81
EPA Bordeaux Euratlantique	2,55
Conseil Régional d'Aquitaine	9,81
CUB	7,81
Ville de Bordeaux	2
RFF	4
SNCF-Gares&Connexions	20
Total financement public	55,98
Contribution opérateur parkings (pour mémoire)	39*
Coût total du projet	94,98

* = 33 pour la construction des parkings + 6 pour les libérations de terrains

9.3 - Répartition des financements publics par maîtrises d'ouvrages et opérations

La contribution de chacun des cofinanceurs n'est pas versée globalement à l'ensemble des opérations qui constituent le projet, mais affectée aux différentes opérations.

La contribution de l'EPA Euratlantique à l'opération est constituée par l'autofinancement des opérations dont il est maître d'ouvrage, selon les montants et principes indiqués ci-dessus et à l'article 8. Il ne perçoit pas de subvention dans le cadre de la présente convention.

Les autres cofinanceurs des études PRO et des travaux s'engagent à couvrir le besoin de financement public des autres opérations prévues, selon les taux de participation par partenaire et par opération et selon les besoins estimatifs de financement public suivants, établis aux conditions économiques de 06/2012.

Pour chaque opération, le taux de participation de chaque cofinancier est calculé sur le besoin de financement public correspondant au coût total estimé de l'opération déduction faite, le cas échéant, de la participation de l'opérateur parkings, selon le détail indiqué dans les tableaux suivants :

Périmètre de Maitrise d'ouvrage SNCF Gares&Connexions (CE 06/12):

Opération	Cout M€ HT	dont participation Opérateur PK	Décomposition du besoin de financement public				
			besoin de financements publics	SNCF Gares&Connexions	Région Aquitaine	La Cub	Ville de Bordeaux
Batiment voyageur	24,6		24,6	18	6,6		
			100,00%	73,17%	26,83%		
Libération des terrains du bâtiment principal, hors feeders	4,2	2,3	1,9	1,9			
			100,00%	100,00%			
Démolition bât. Fret pour futur P3	0,1		0,1	0,1			
			100,00%	100,00%			
Vélostation	1		1			0,6	0,4
			100,00%			60,00%	40,00%
TOTAL	29,9	2,3	27,6	20	6,6	0,6	0,4

La subvention de la Région Aquitaine sera fléchée sur les programmes d'investissements affectés aux transporteurs et en relation avec la gestion de l'intermodalité des transports qui se trouvent au cœur des compétences de la Région

Périmètre de Maitrise d'ouvrage RFF (CE 06/12):

Opération	Cout M€ HT	Dont participation Opérateur PK	Décomposition du besoin de financement public				
			besoin de financements publics	RFF	Etat	Région Aquitaine	La Cub
Libération des terrains de P2 et P3	8,46	2,8	5,66 100,00%		0,65 11,48%		5,01 88,52%
Accessibilité PMR	11,42		11,42 100,00%	4 35,03%	6,43 56,30%	0,99 8,67%	
Réfection des souterrains	2,1		2,1 100%		2,1 100%		
Libération des terrains du BV et P1 - déplacement des feeders	1,33	0,7	0,63 100%		0,63 100%		
Abris du quai 7	1,56		1,56 100%			1,56 100%	
Abris de quai voies ABC	0,66		0,66 100%			0,66 100%	
TOTAL	25,53	3,5	22,03	4	9,81	3,21	5,01

Périmètre de maitrise d'ouvrage de La Cub (CE 06/12):

Opération	Cout M€ HT	Dont Opérateur PK	Décomposition des financements publics (M€ HT)		
			Dont financements publics	La Cub	Ville de Bordeaux
Ouverture du pont du Guit	3,8		3,8 100%	2,2 57,89%	1,6 42,11%

Ces participations ne sont pas soumises à la TVA dans la mesure où elles n'appellent à aucune contrepartie au profit des cofinanceurs, les études et réalisations restant propriété des maîtres d'ouvrage respectifs.

9.4 Estimation des coûts et financements publics aux conditions économiques de réalisation

Les financeurs s'engagent à financer, selon les mêmes principes, les effets de l'actualisation économique sur les coûts prévisionnels des opérations.

- Opérations sous maitrise d'ouvrage de SNCF Gares&Connexions

Les coûts sont estimés aux conditions économiques de réalisation en tenant compte de la variation de l'index BT01 publié par le « bulletin officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la

Répression des Fraudes », et sur la base d'une évolution annuelle de +3% de cet indice. La participation de chaque cofinanceur est ensuite estimée selon les taux de participation mentionnés à l'article 9.3.

CE de réalisation			Décomposition du besoin de financement public				
Opération	Coût à terminaison M€ HT	Dont Opérateur PK	Besoin de financements publics	SNCF Gares&Connexions	Région Aquitaine	La Cub	Ville de Bordeaux
Batiment voyageur	27,49		27,49	20,11	7,38		
Libération des terrains du bâtiment principal, hors feeders	4,33	2,37	1,96	1,96			
Démolition bât. Fret pour futur P3	0,11		0,11	0,11			
Vélostation	1,13		1,13			0,68	0,45
TOTAL	33,06	2,37	30,69	22,18	7,38	0,68	0,45

- Opérations sous maîtrise d'ouvrage de RFF

Les coûts sont estimés aux conditions économiques de réalisation en tenant compte de la variation de l'index TP01 publié par le « bulletin officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes », et sur la base d'une évolution annuelle de +4% de cet indice. La participation de chaque cofinanceur est ensuite estimée selon les taux de participation mentionnés à l'article 9.3.

CE de réalisation			Décomposition du besoin de financement public				
Opération	Coût M€ HT	Dont Opérateur PK	Besoin de financements publics	RFF	Etat	Région Aquitaine	La Cub
Libération des terrains de P2 et P3	9,155	3,03	6,125		0,703		5,422
Accessibilité PMR	12,855		12,855	4,503	7,238	1,114	
Réfection des souterrains	2,4		2,4		2,4		
déplacement des feeders	1,4	0,737	0,663		0,663		
Abris du quai 7	1,69		1,69			1,69	
Abris de quai voies ABC	0,705		0,705			0,705	
TOTAL	28,205	3,767	24,438	4,503	11,004	3,509	5,422

- Opération sous maîtrise d'ouvrage de La Cub

Pour le pont du Guit, les coûts sont estimés aux conditions économiques de réalisation en tenant compte de la variation de l'index TP02 publié par le « bulletin officiel de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes », et sur la base d'une évolution annuelle de +4% de cet indice. La participation de chaque cofinanceur est ensuite estimée selon les taux de participation mentionnés à l'article 9.3.

CE de réalisation	Opération	Cout à terminaison M€ HT	Dont Opérateur PK	Décomposition du besoin de financement public		
				Besoin de financements publics	La Cub	Ville de Bordeaux
	Ouverture du pont du Guit	4,43		4,43	2,56	1,87
	TOTAL	4,43		4,43	2,56	1,87

9.5 Modalités de versement des subventions de l'Etat et des collectivités

Les versements concernent les études, les frais d'assistance, de contrôle, de maîtrise d'ouvrage et les travaux objets de la présente convention.

Les appels de fonds se font par maître d'ouvrage et par opération selon le tableau détaillé à l'article 9.3. au fur et à mesure du déroulement de l'opération, selon les modalités suivantes :

9.5.1 Versement des subventions pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage SNCF Gares & Connexions

Les subventions seront actualisées et appelées au fur et à mesure du déroulement de l'opération, selon les modalités suivantes :

- un premier acompte de 5 % du montant total actualisé (selon l'index BT01) de la subvention relative aux opérations sous maîtrise d'ouvrage SNCF sera appelé à la signature de la présente convention ;
- un second acompte de 5 % du montant total actualisé (selon l'index BT01) de la subvention relative aux opérations sous maîtrise d'ouvrage SNCF sera appelé à la signature du marché de travaux de construction du bâtiment principal Belcier;
- après le démarrage des travaux, des acomptes actualisés de subventions seront appelés en fonction de l'avancement des travaux et au moins une fois par trimestre, suivant le mode de calcul suivant :

FPC étant le Financement Prévisionnel du Cofinanceur aux conditions économiques de juin 2012, c'est à dire le besoin de financement public multiplié par le taux de participation du cofinanceur, définis à l'article 9.3

L'acompte est établi par différence entre deux cumuls d'avancement consécutifs (aux conditions économiques de 06/12):

$$\text{Cumul (n)} = \text{FPC} \times \text{TA (n)}$$

$$\text{TA(n)} = \text{taux d'avancement au moment de l'acompte (n)}$$

$$\text{Acompte (n)} = \text{cumul (n)} - \text{cumul (n-1)}$$

L'effet de l'actualisation sur l'acompte (n) est ensuite établi comme suit, I étant l'index d'actualisation BT01 et I₀ sa valeur de référence en 06/2012, soit 874:

$$\text{Actualisation (n)} = \text{Acompte (n)} \times [I(n)/I_0 - 1]$$

I (n)= dernière valeur connue au moment de l'émission de l'acompte (n)

Le montant de l'appel de fonds sera égal à l'acompte avec son actualisation :

Appel de fonds = Acompte (n) + Actualisation(n)

- Gares & Connexions établira, pour chaque acompte et par opération, un certificat d'avancement précisant le taux d'avancement (TA) utilisé dans les calculs.
- le cumul des acomptes, hors actualisation, appelés ne pourra pas excéder 95 % de la participation prévisionnelle du cofinanceur définie à l'article 9.3 aux conditions de 06/2012.
- après achèvement de la totalité des travaux de l'opération, SNCF Gares & Connexions présentera le Relevé Final des Dépenses (RFD) sur la base des dépenses constatées et certifiées par le comptable de Gares & Connexions incluant notamment les dépenses de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage. Sur la base de celui-ci, SNCF Gares & Connexions calculera le différentiel, pour chaque opération, entre le RFD et la somme des acomptes perçus. Selon le cas, SNCF Gares & Connexions procèdera soit au remboursement du trop perçu, soit à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde, selon le pourcentage de participation de chaque cofinanceur à l'opération, tel que défini à l'article 9.3. En l'absence de contentieux, ce dernier appel de fonds devra être édité au plus tard dans les 18 mois suivants la finalisation de l'opération concernée.
- toutefois, le cumul final dû par un cofinanceur, pour chaque opération, ne pourra excéder le montant actualisé de sa participation définie à l'article 9.3.

Les sommes dues à SNCF Gares & Connexions au titre de la présente convention sont réglées dans un délai maximum de 40 jours à compter de la date de réception des appels de fonds adressés par courrier. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Le paiement est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture à :

Code IBAN							Code BIC
FR76	3000	1000	6400	0000	6247	131	BDFEFRPPCCT

A titre indicatif, l'échéancier prévisionnel des appels de fonds effectués dans le périmètre de maîtrise d'ouvrage de Gares&Connexions est le suivant (montant en euros courants, en millions € HT):

Cofinanceur	2014	2015	2016	2017	2018	total
Région Aquitaine	0,69	2,62	2,68	1,13	0,26	7,38
La Cub	0,06	0,16	0,20	0,26		0,68
Ville de Bordeaux	0,04	0,10	0,13	0,18		0,45

9.5.2 Versement des subventions pour le périmètre sous maîtrise d'ouvrage RFF

RFF procède aux appels de fonds auprès de chaque financeur de son périmètre, comme suit :

premier appel de fonds et appels de fonds intermédiaires

1. à la date de prise d'effet de la présente convention, un premier appel de fonds correspondant à 15 % du montant obtenu en multipliant le taux de participation, visé à l'article 9.3 par le besoin de financement public des phases PRO+REA de l'opération, visé à l'article 9.3
2. après le démarrage des études et des travaux et dès que l'avance provisionnelle de 15 % est consommée, des acomptes effectués au moins tous les trimestres, en fonction de l'avancement des travaux. Ils sont calculés en multipliant le taux d'avancement des travaux par le taux de participation visé à l'article 9.3 et par le besoin de financement public des phases PRO+REA de l'opération, visé à l'article 9.3 comme indiqué dans la formule ci-dessous. Ces acomptes sont accompagnés d'un certificat d'avancement des études et des travaux visé par le Directeur d'Opération de RFF.

Appels de fonds (€ cst) = (% d'avancement x % participation x besoin de financement public) – somme des appels de fonds antérieurs.

Les appels de fonds en € constants, décrits ci-dessus sont actualisés en fonction du dernier index **TP01** connu à la date de facturation selon la formule suivante :

$$\text{Appel de fonds} = (\text{Appels de fonds en } \text{€cst}) \times \frac{\text{Index}(\text{dernier index connu})}{\text{Index CE de référence}}$$

La valeur de référence de l'index TP01 est celle de juin 2012.

Le cumul des fonds appelés ne pourra pas excéder 95 % du montant plafonné défini au plan de financement.

solde

3. Après achèvement de l'intégralité des travaux, RFF présente le relevé de dépenses final sur la base des dépenses constatées incluant notamment les prestations de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre. Le besoin final de financement public est établi sur la base du relevé final des dépenses, déduction faite du montant de la participation de l'opérateur actualisée, définie à l'alinéa 5 suivant.
4. Sur la base de celui-ci, RFF procède, selon le cas, soit au remboursement du trop perçu, soit à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde
5. Actualisation de la participation de l'opérateur parkings : à chaque appel de fonds intermédiaire auprès des cofinanceurs publics, il est calculé l'effet de l'actualisation économique sur la participation de l'opérateur parkings ainsi :

Acompte opérateur (€ cst) = % d'avancement x Participation Opérateur (€ cst) – somme des acomptes antérieurs (€ cst).

Acompte op. actualisé = Acompte op. en € cst x Index TP01 (dernier connu) / Index TP01 (CE de référence)

Au moment de l'émission du solde auprès des cofinanceurs publics, le solde actualisé de la participation de l'opérateur est défini comme étant :

Solde opérateur (€ cst) = Participation op. (€ cst) - somme des acomptes op. antérieurs (€ cst)

*Solde opérateur actualisé = Solde (€ cst) * Index TP01 (dernier connu) / Index TP01 (CE de référence)*

La participation de l'opérateur parking actualisée est la somme de tous les acomptes opérateur actualisés et du solde opérateur actualisé ainsi définis.

Les sommes dues à RFF au titre de la présente convention sont réglées dans un délai maximum de 40 jours à compter de la date de réception de la facture d'appel de fonds. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Le paiement est effectué par virement à RFF sur le compte bancaire dont les références sont les suivantes (numéro de la facture d'appel de fonds porté dans le libellé du virement):

Code IBAN							Code BIC
FR76	3000	3036	2000	0200	6214	594	SOGEFRPPHPO

A titre indicatif, l'échéancier prévisionnel des appels de fonds effectués dans le périmètre de maîtrise d'ouvrage de RFF est le suivant (montant en euros courants, en millions € HT):

Cofinanceur	2014	2015	2016	2017	total
Etat	2.475	2.449	4.249	1.831	11.004
Région Aquitaine	1.184	1.696	0.425	0.204	3.509
La CUB	2.185	3.237			5.422

9.5.3 Versement des subventions pour le périmètre sous maîtrise d'ouvrage CUB

Le versement des subventions dues par la Ville de Bordeaux à La Cub au titre de l'opération pont du Guit sous maîtrise d'ouvrage de La Cub fera l'objet d'une convention particulière.

9.6 Gestion des écarts

Les dispositions suivantes s'appliquent pour chaque opération définie à l'article 8.1.

Dans l'hypothèse d'un coût total des études et des travaux inférieur au coût prévisionnel suite aux études AVP tel que défini à l'article 9.3 par maître d'ouvrage, la part de chaque cofinanceur de l'étude PRO et des travaux est réajustée au prorata de sa participation, au moment de l'émission du solde.

En cas de surcoût sur une ou plusieurs des opérations constitutives du projet, en référence aux coûts prévisionnels actualisés indiqués à l'article 9.3, les dispositions prévues à l'article 10 s'appliquent.

9.7 Domiciliation de la facturation

La domiciliation des cofinanceurs de l'étude PRO et des travaux pour la gestion des flux financiers est :

Cofinanceurs de l'étude	Coordonnées
Etat	Préfecture de la région Aquitaine Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Cité administrative, Rue Jules Ferry 33090 Bordeaux Cedex Nom du service : Service Mobilité, Transports et Infrastructures N° de téléphone : 05.56.24.82.80 Adresse électronique smti.dreal-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr
EPA Bordeaux Euratlantique	Monsieur le Directeur Général EPA Bordeaux Euratlantique 140 rue Terre de Bordes- Immeuble « le Prélude » CS 41717 33 081 Bordeaux
Région Aquitaine	Conseil régional d'Aquitaine Hôtel de Région 14, rue François de Sourdis 33077 Bordeaux Cedex Nom du service : Direction des Transports ferroviaires de voyageurs N° de téléphone : 05.57.57.82.75
CUB	Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux Pôle Finances Direction du budget et des finances Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex
Ville de Bordeaux	Direction des Finances Mairie de Bordeaux Place Peyberland 33 077 Bordeaux Cedex
RFF	Pôle Finances et Achats Direction Finance et trésorerie – Unité credit management 92 avenue de France 75648 Paris cedex 13 N° de téléphone : 01.53.94.32.83

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant, en particulier si un dépassement de coût est constaté sur l'une des opérations constitutives du projet.

Si, à l'issue des études PRO, il est constaté un dépassement du coût prévisionnel de l'opération, le maître d'ouvrage devra également présenter un scénario de révision du programme de l'opération permettant de rester dans l'enveloppe de coût initialement envisagée.

Durant les travaux, en cas de dépassement du coût prévisionnel d'une ou plusieurs opérations, le maître d'ouvrage concerné informera le comité de pilotage prévu à l'article 7.1 et fournira un chiffrage de son incidence sur le coût global du projet.

Si le dépassement résulte d'une demande particulière de l'un des partenaires, non prise en compte lors des études AVP, celui-ci supporte la hausse occasionnée, dès lors que ses propositions de modification ont été validées par le comité de pilotage.

Tant que le montant des dépenses de chaque opération ramené en euros constants, aux conditions économiques de référence (juin 2012), reste inférieur ou égal à l'estimation en euros constants figurant à l'article 8, il n'y a pas de dépassement de coût.

Toute modification de la présente convention, notamment en ce qui concerne la consistance des études PRO ou du programme de travaux donne lieu à la signature d'un avenant.

ARTICLE 11 : DIFFUSION ET COMMUNICATION

11.1 Données d'entrée émanant des cofinanceurs de la convention

Les cofinanceurs de la convention s'engagent à remettre à chaque maître d'ouvrage tous les documents utiles aux études PRO dont il a la responsabilité. Les maîtres d'ouvrages s'engagent à ne pas diffuser les informations qui leur sont communiquées sans accord préalable écrit de l'émetteur.

11.2 Propriété, diffusion et Communication

Les études réalisées dans le cadre de la présente convention sont la propriété des maîtres d'ouvrage sur leurs périmètres respectifs. Les maîtres d'ouvrage communiquent aux cofinanceurs les résultats desdites études, sauf données confidentielles.

Toute autre diffusion est subordonnée à l'accord préalable du maître d'ouvrage, propriétaire de l'étude.

Chaque cofinanceur du projet s'engage à faire mention de la participation des autres financeurs, partie à la présente convention dans toute publication ou communication, relative au projet. Les dossiers d'études, documents et supports d'information mentionneront de manière explicite la nature et les logos des cofinanceurs des études et travaux.

ARTICLE 12 : RESILIATION DE LA PRESENTE CONVENTION

En cas de non respect par l'un des cofinanceurs de ses engagements au titre de cette convention, sa résiliation pourra être sollicitée par tout autre cofinanceur qui aura demandé à cet effet la réunion du Comité de Pilotage par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette demande de résiliation sera examinée par le Comité de Pilotage qui statuera à la majorité sur sa prise en considération et sa prise d'effet.

Dans tous les cas, les cofinanceurs s'engagent à financer les dépenses engagées par les maîtres d'ouvrage sur la base d'un relevé final de dépenses et des taux de participation définis à l'art 9.3. Les dépenses prises en compte incluent les études et travaux effectués jusqu'à la date de résiliation de la convention ainsi que les études et travaux nécessaires à l'établissement d'une situation à caractère définitif, telle que l'aura défini le comité de pilotage.

Sur la base du relevé final des dépenses établi à la date de résiliation, les maîtres d'ouvrage procèdent respectivement, à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde ou au reversement du trop-perçu auprès des cofinanceurs du projet au prorata de leur participation initialement prévue.

ARTICLE 13 : LITIGES

A défaut d'accord amiable, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 14 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à sa date de signature par le Préfet de région Aquitaine, dernier signataire de la convention. Elle expire au versement du solde des flux financiers dus au titre de la présente convention.

ARTICLE 15 : MESURES D'ORDRE

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de celle des parties qui entendrait soumettre la présente convention à cette formalité.

Les signataires font élection de domicile en leur siège pour l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 16 : PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles sont constituées par :

- la présente convention et ses éventuels avenants,
- ses annexes.

La présente convention est établie en 7 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Bordeaux, le 2013

Pour l'Etat,
Le Préfet de la région Aquitaine

Pour la Région,
Le Président du Conseil régional Aquitaine

M. Michel DELPUECH

M. Alain ROUSSET

Pour la CUB,
*Le Président de la Communauté Urbaine
de Bordeaux*

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire de Bordeaux

M. Vincent FELTESSE

M. Alain JUPPE

Pour l'EPA Bordeaux Euratlantique,
*Le Directeur Général de l'EPA
Bordeaux Euratlantique*

Pour RFF
*La Directrice Générale Adjointe
Pôle Finances et Achats*

M. Philippe COURTOIS

Mme Valérie CHAMPAGNE

Pour la SNCF
La Directrice de SNCF – Gares & Connexions

Mme Rachel PICARD

ANNEXE 1
Données d'entrée du projet : livrables des études PRO

Livrables des études de Gares&Connexions sur le bâtiment principal Belcier et la vélostation :

Notices techniques : notice architecturale, sécurité incendie, accessibilité PMR, planning et phasage des travaux, Chauffage Ventilation Climatisation, Courants forts/courants faibles, plomberie, éclairage.

Pièces graphiques (en général au 1/200^{ème}): plans du projet, plan masse, plan du bâtiment par niveau, coupes transversales et longitudinales, PAIG (Plan d'Aménagement Intérieur de la Gare), carnets de détail

Livrables des études de RFF :

Dossiers de niveau Projet contenant toutes les pièces écrites (note de synthèse, note technique, estimation financière du coût prévisionnel définitif de réalisation, planning de réalisation) et pièces graphiques (plans et coupes).

Livrables des études de l'EPA Bordeaux Euratlantique :

Notices descriptives du projet : Notice et carnets de détails voiries, mobiliers, plantations, stationnements, carrefours, accessibilité PMR, réseaux secs et humides, éclairage, terrassements.

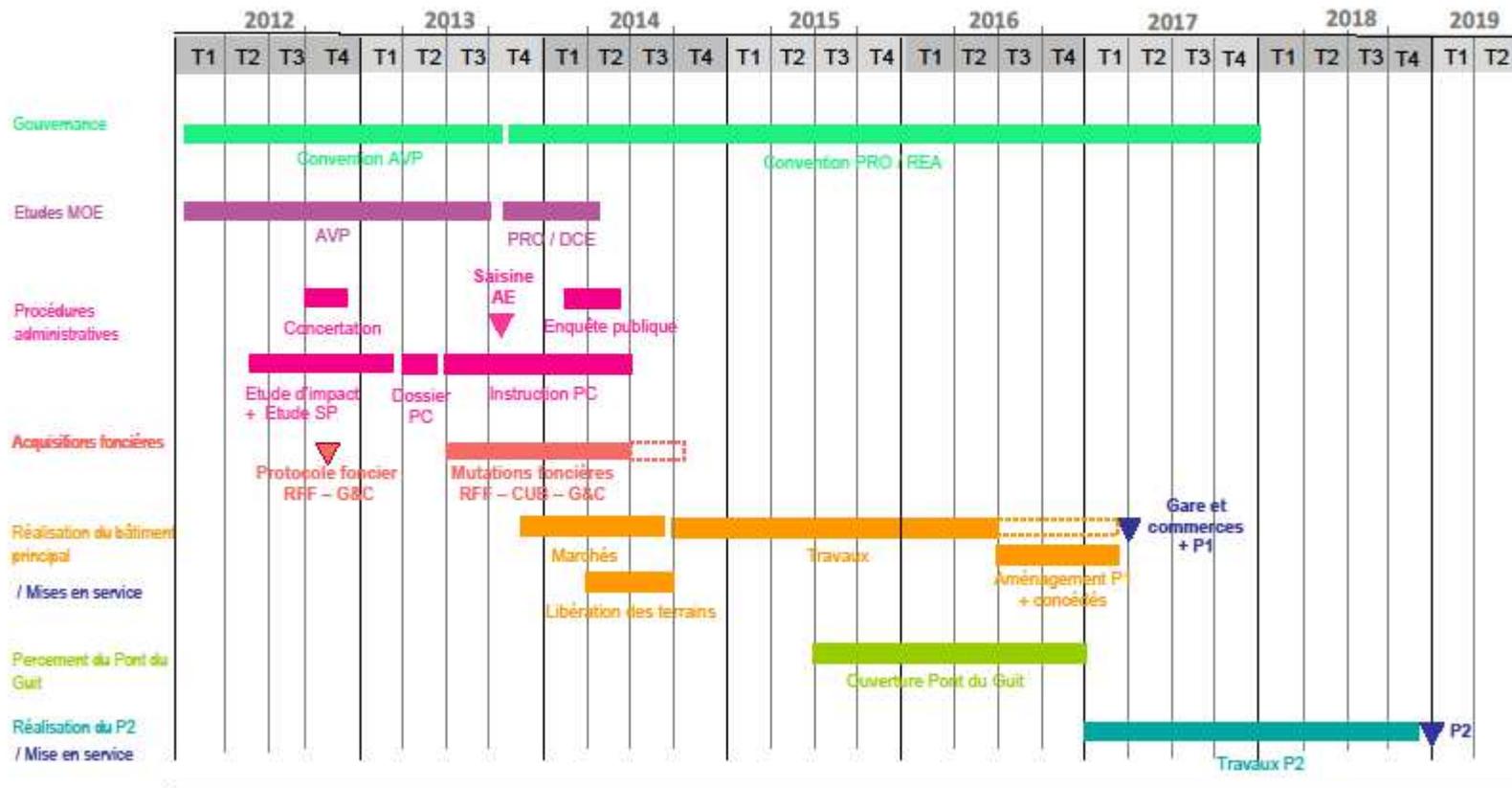
Plans d'ensemble (échelle 1/200) : Plan d'aménagement, plan des revêtements, plans de superposition des infrastructures existantes et projetées, plans de nivellement et profils, plans des plantations, plans de synthèse des réseaux

Cahier de profils sur les voiries et cahier des carrefours (échelle 1/100)

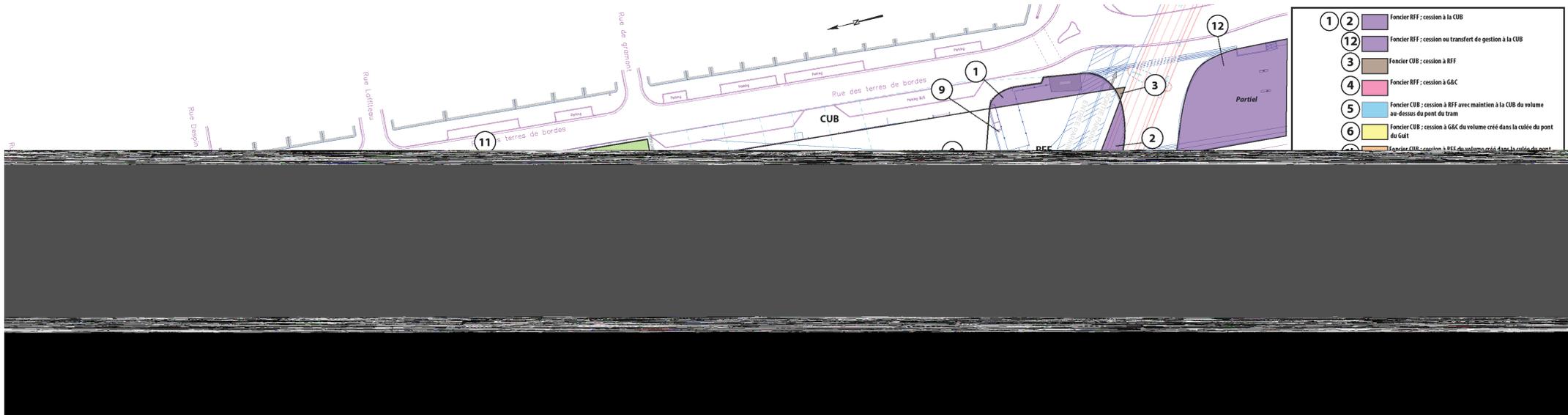
ANNEXE 3
 Planning de l'opération

Bâtiment principal Belcier (Gares & Connexions) et pont du Guit

Planning général du projet d'extension de la gare de Bordeaux St Jean



ANNEXE 4 Opérations foncières



ANNEXE 5
Décomposition des coûts d'investissement

Les décompositions suivantes des coûts d'investissement sont données à titre indicatif, sur la base des estimations AVP, et aux conditions de juin 2012.

- Périmètre de maîtrise d'ouvrage SNCF Gares&Connexions

Opération	Cout total M€ HT	Travaux	MOE	MOA et AMO	Provision pour Risques
Batiment voyageur	24,60	17,64	2,62	1,43	2,91
Libération des terrains du bâtiment principal, hors feeders	4,20	3,13	0,32	0,25	0,5
Démolition bât. Fret pour futur P3	0,10	0,07	0,01	0,01	0,01
Vélostation	1	0,87	0,09	0,04	
TOTAL	29,90	21,71	3,04	1,73	3,42

- Périmètre de maîtrise d'ouvrage RFF

Opération	Cout total M€ HT	Travaux	MOE	MOA et AMO	Provision pour Risques
Libération des terrains de P2 et P3	8,46	6,46	1,07	0,29	0,65
Accessibilité PMR	11,42	8,64	1,44	0,39	0,95
Réfection des souterrains	2,10	1,60	0,27	0,09	0,15
déplacement des feeders	1,33	0,97	0,18	0,08	0,10
Abris du quai 7	1,56	1,17	0,19	0,07	0,13
Abris de quai voies ABC	0,66	0,50	0,08	0,03	0,06
TOTAL	25,53	19,33	3,23	0,95	2,03

- Périmètre de maîtrise d'ouvrage de La Cub

Opération	Cout total M€ HT	Travaux	MOE	MOA et AMO	Provision pour Risques
Ouverture du pont du Guit	3,80	2,70	0,43	0,27	0,40
TOTAL	3,80	2,70	0,43	0,27	0,40

Restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean

AVENANT n°1 A LA
CONVENTION DE FINANCEMENT RELATIVE
AUX ETUDES D'AVANT PROJET (AVP) DE L'OPERATION
SIGNEE LE 13 JUILLET 2012



bordeaux euratlantique



Entre:

- **l'Etat** (Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, représenté par Monsieur Michel DELPUECH, Préfet de la Région Aquitaine,
Ci-après désigné « l'Etat »,
- **le Conseil régional d'Aquitaine**, représenté par Monsieur Alain ROUSSET, Président, en vertu de la décision de la Commission permanente du 25 novembre 2013,
Ci-après désignée « la Région »,
- **l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux-Euratlantique**, représenté par Monsieur Philippe COURTOIS, Directeur général, en vertu de l'arrêté ministériel du 26 mars 2010,
Ci-après désigné « l'EPA Bordeaux Euratlantique »,
- **la Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par Monsieur Vincent FELTESSE, Président, en vertu de la délibération du Conseil de Communauté en date du,
Ci-après désignée « La Cub »,
- **la Ville de Bordeaux**, représentée par Monsieur Alain JUPPÉ, maire, en vertu de la décision du Conseil Municipal du,
Ci-après désignée « la Ville de Bordeaux»,
- **Réseau Ferré de France**, établissement public à caractère industriel et commercial immatriculé au registre du commerce de Paris sous le N° B 412 2 80 737 (2002B08113), dont le siège est 92 avenue de France – 75648 PARIS CEDEX 13, représenté par Monsieur Jacques RAPOPORT, le président de RFF, ayant donné délégation de signature à
Ci-après désigné « RFF »,
- **La Société Nationale des Chemins de fer Français**, Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC) inscrit au registre du Commerce de Paris sous le numéro RCS B 552 049 447 N° APE 632 A, dont le siège est à Paris XIVème, 34 rue du Commande Mouchotte, représentée par Madame Rachel PICARD, Directrice Générale Déléguée Gares & Connexions, dûment habilitée à cet effet,
Ci-après désignée « SNCF » ou « Gares & Connexions»

Ci-après dénommés ensemble « les cofinanceurs de l'étude » ou « les cofinanceurs ».

Vus :

- La loi n° 82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Le décret n°82-390 du 10 mai 1982, relatif aux décisions de l'Etat en matière d'investissements publics ;
- Le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Le décret du 26 juillet 2012 portant nomination de Michel DELPUECH aux fonctions de Préfet de la région Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-ouest, préfet de la Gironde ;
- Le code des transports ;
- Le décret n°97-444 du 5 mai 1997 modifié, relatif aux missions et aux statuts de RFF ;
- Le Contrat de Projets Etat-Région 2007-2013, en date du 5 mars 2007, notamment le grand projet n° « Développer le transport ferroviaire de voyageurs et le fret ferroviaire et maritime », son avenant n°1 en date du 24 novembre 2011, et son avenant n°2 en date du 3 juin 2013 ;
- La convention générale de gestion du grand projet n° du CPER 2007-2013, en date du 16 octobre 2007, son avenant n°1 en date du 24 novembre 2011, et son avenant n°2 en date du 23 juillet 2013 ;
- La convention cadre pour les opérations sous maîtrise d'ouvrage RFF en application du CPER Aquitaine signée entre l'État, la Région Aquitaine et RFF en date du 18 octobre 2007, son avenant n°1 en date du 25 janvier 2012, et son avenant n°2 en date du 23 juillet 2013 ;
- la convention de financement relative aux études de programme et de l'esquisse de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean à court, moyen et long terme en date du 1er mars 2011.
- La convention de financement relative aux études d'avant projet de l'opération de restructuration de la gare de Bordeaux Saint Jean à court, moyen et long terme notifiée le 13 juillet 2012.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Cet avenant est motivé par :

Le scénario initial du projet retenu par les partenaires à l'issue de l'esquisse comprenait, dans le futur bâtiment voyageur, la création d'une surface commerciale de 5000 m². Un opérateur de commerces devait en outre être sélectionné pour investir et exploiter ces commerces.

L'AVP et le programme du bâtiment principal ont été réalisés sur cette base à partir de mi 2012.

L'appel d'offres lancé par Gares & Connexions à l'automne 2012 ayant été déclaré infructueux pour son lot « commerces » faute de candidature d'opérateurs, il a été nécessaire d'abandonner le scénario initial fin 2012. Un nouveau projet commercial a alors été défini, comportant la réalisation d'environ 1800 m² de commerces dans le bâtiment voyageur. Cette modification substantielle du programme a nécessité une reprise importante des études d'avant projet du bâtiment.

D'autres dépenses imprévues, moins significatives, portant sur l'approfondissement du diagnostic de pollution des sols et les procédures réglementaires sont également intervenues.

Ces modifications, portant principalement sur la reprise de l'AVP, ont conduit à un surcoût imprévu d'environ 200 000 € hors taxes sur le périmètre de Gares & Connexions, initialement de 3 250 000 € hors taxes.

S'agissant du périmètre d'études RFF, les économies réalisées (baisse des coûts suite à la mise en concurrence des prestataires, récupération de données d'entrées) font apparaître une estimation de coût final des études AVP à 325 000€ hors taxes, inférieure à la prévision initiale qui était de 750 000 € hors taxes.

En conséquence et conformément à l'article 10 de la convention initiale, les parties conviennent de la nécessité de réajuster, par voie d'avenant, le montant global des études et sa répartition, entre RFF et SNCF, pour tenir compte des évolutions ci-dessus.

Dès lors, il est convenu,

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de principal de modifier le coût estimé des études sous maîtrise d'ouvrage Gares & Connexions et RFF ainsi que la maîtrise d'ouvrage des études sur les aménagements extérieurs et le délai des études AVP du pont du Guit.

Article 2 : modifications apportées à l'art 3.1

Le second alinéa de l'art 3.1 est remplacé par : « La création d'un bâtiment principal dans le triangle Belcier comprenant les espaces voyageurs, un programme de commerces d'environ 5000m² (scenario initial) révisé à 1800m² (scenario retenu à l'issue de la consultation commerces) et un parking d'une capacité de l'ordre de 850 places. »

Article 3 : modification apportée à l'art 4 et au cahier des charges des études AVP

Le 6^o paragraphe de l'art 4 est modifié comme suit : « Compte tenu des interfaces importantes entre l'accès commun aux trois parkings et au passage sous le pont du Guit, les partenaires confient à Gares & Connexions, qui l'accepte, l'exercice de la mission de maître d'ouvrage des études pour ce qui concerne l'accès des véhicules (sous le parking P2), les parkings P2 et P3, l'aménagement du pont du Guit. L'EPA est maître d'ouvrage des études concernant le parvis, le mail piéton et les aménagements sur la rue des Terres de Borde en lien avec le projet de la gare. »

L'art 3 du cahier des charges des études AVP est modifié de la manière suivante :

La phrase : « Les études menées dans le cadre de la présente convention seront pilotées par deux maîtres d'ouvrage :

- RFF pour les études sur son périmètre foncier (quais, souterrains et libération des terrains pour les parkings P2 et P3)
- Gares & Connexions pour le bâtiment principal, les parkings et les aménagements extérieurs »

est remplacée par : « Les études menées dans le cadre de la présente convention seront pilotées par trois maîtres d'ouvrage :

- RFF pour les études sur son périmètre foncier (quais, souterrains et libération des terrains pour les parkings P2 et P3)
- Gares & Connexions pour le bâtiment principal, les parkings, le pont du Guit
- L'EPA pour les aménagements extérieurs »

Article 4 : modification apportée à l'art 5 et au cahier des charges des études AVP

L'article 5 est complété par : « Les études d'avant projet du pont du Guit se dérouleront sur 18 mois, à compter de la signature de la convention »

L'article 7 du cahier des charges est complété par : « Les études d'avant projet du pont du Guit se dérouleront sur 18 mois à compter de la signature de la convention »

Article 5 : modification apportée à l'art 6.1

L'art 6.1 est modifié de la manière suivante.

Après la phase « le Comité de pilotage suit et valide le déroulement et le contenu des études tel que défini à l'article 3 » est ajouté « Les livrables des études AVP sont transmis aux cofinanceurs par SNCF Gares & Connexions et RFF après présentation en comité technique. A défaut de réunion du Comité de pilotage dans un délai compatible avec le calendrier du projet, la validation des études AVP peut intervenir par courrier de chacun des membres du comité de pilotage adressé à SNCF Gares & Connexions et transmis dans un délai de 30 jours à compter de la réception des livrables. Passé ce délai, la validation est réputée tacite. SNCF Gares & Connexions réalisera une synthèse des positions des partenaires et la transmettra à chacun d'entre eux par courrier.»

Article 6 – modification apportée à l'art 7 : Coût des études

L'article 7 de la convention de financement des études AVP initiale est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Les montants indiqués dans la présente convention sont exprimés en euros courants hors taxes.

Le coût prévisionnel des études définies à l'article 3 hors périmètre EPA de la présente est évalué à 3 775 000 € hors taxes selon la répartition suivante :

Etudes sous maîtrise d'ouvrage Gares et Connexion : 3 450 000 € hors taxes

Etudes sous maîtrise d'ouvrage RFF : 325 000 € hors taxes

Le coût des études est détaillé en annexe »

Article 7 : modification apportée à l'art 8 : Dispositions financières

L'article 8 est supprimé et remplacé par les dispositions suivantes :

« Les cofinanceurs de l'étude s'engagent à participer au financement des études dans la limite des montants indiqués en euros courants HT.

Cofinanceurs de l'étude	Montant HT avenant convention AVP	Clé de répartition %
Etat	533 269 €	14.1%
EPA Bordeaux Euratlantique	188 750 €	5.0%
Conseil Régional d'Aquitaine	347 500 €	9.2%
CUB	377 500 €	10.0%
Ville de Bordeaux	188 750 €	5.0%
RFF	117 000 €	3.1%
SNCF-Gares&Connexions	1 742 231 €	46.2%
Reliquat convention Esquisse *	280 000 €	7.4%
Montant des études	3 775 000 €	100.0%

(*) Le montant des études réalisées dans le cadre de la convention Esquisse est inférieur de 280 000 € au montant validé par les partenaires pour réaliser ces études. D'un commun accord, et par dérogation à l'article 8.3 de la convention de financement relative aux études du programme et de l'esquisse de la restructuration de la gare de Bordeaux St Jean à moyen et long terme, les partenaires s'entendent pour utiliser ce montant (280 000 €) pour financer les études de la présente convention.

Cette répartition ne préjuge en rien du pourcentage de participation des cofinanceurs de l'étude aux dépenses liées aux étapes suivantes.

8.1 Principe de financement

Les cofinanceurs de l'étude s'engagent à participer au financement des études conduites par Gares et Connexions au titre de la présente convention, selon la clé de répartition suivante, dans la limite des montants indiqués en euros courants HT:

Cofinanceurs de l'étude	Montant HT avenant convention AVP	clé de répartition %
Etat	461 769 €	13,4%
EPA Bordeaux Euratlantique	172 500 €	5,0%
Conseil Régional d'Aquitaine	276 000 €	8,0%
CUB	345 000 €	10,0%
Ville de Bordeaux	172 500 €	5,0%
SNCF-Gares&Connexions	1 742 231 €	50,5%
Reliquat convention Esquisse *	280 000 €	8,1%
Total	3 450 000 €	100,0%

Les cofinanceurs de l'étude s'engagent à participer au financement des études conduites par Réseau Ferré de France au titre de la présente convention, selon la clé de répartition suivante, dans la limite des montants indiqués en euros courants HT:

Cofinanceurs de l'étude	Montant HT	Clé de répartition (%)
<i>Etat</i>	<i>71 500 €</i>	<i>22.0%</i>
<i>EPA Bordeaux Euratlantique</i>	<i>16 250 €</i>	<i>5.0%</i>
<i>Conseil Régional d'Aquitaine</i>	<i>71 500 €</i>	<i>22.0%</i>
<i>CUB</i>	<i>32 500 €</i>	<i>10.0%</i>
<i>Ville de Bordeaux</i>	<i>16 250 €</i>	<i>5.0%</i>
<i>RFF</i>	<i>117 000 €</i>	<i>36.0%</i>
Total	325 000 €	100.0%

Cette répartition ne préjuge en rien du pourcentage de participation des cofinanceurs de l'étude aux dépenses liées aux étapes suivantes.

8.2 Modalités de versement

RFF et Gares & Connexions procèdent aux appels de fonds auprès de chaque financeur, selon la clé de répartition définie à l'article 8.1, selon les modalités suivantes :

- Les appels de fonds auprès des cofinanceurs de la présente convention porteront sur des montants facturés sans TVA.
- Le cumul des appels de fonds intermédiaires ne peut excéder 90% des participations définies à l'article 8.1.
- Les appels de fonds déjà émis demeurent inchangés. Il en sera tenu compte pour le calcul du montant des appels de fonds ultérieurs.
- Gares & Connexions : Premier appel de fonds et appels de fonds intermédiaires :

A la signature de la convention	15%
A la validation de l'APS ou du rapport intermédiaire	37,5%
A la validation des études AVP	37,5%

Le premier appel de fonds lancé par G&C correspondra au solde du montant de la convention Esquisse (20% de son montant) majoré du montant nécessaire pour atteindre 15% du montant total relevant du périmètre de Gares&Connexions dans la présente convention.

- RFF : Premier appel de fonds et appels de fonds intermédiaires

A la signature de la convention	15%
A la validation des études AVP	75%

- Le solde :

Après achèvement de la totalité des études et après validation finale par les partenaires des études AVP, RFF et Gares & Connexions présentent le relevé final des dépenses sur la base des dépenses constatées incluant notamment les dépenses de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage. Sur la base de celui-ci, RFF et Gares et Connexions procèdent, selon le cas, soit au remboursement du trop perçu, soit à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde.

Les sommes dues à RFF et Gares & Connexions au titre de la présente convention sont réglées dans un délai maximum de 45 jours à compter de la date de réception des appels de fonds adressés par courrier. A défaut, le montant dû est passible d'intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal majoré de deux points.

Le paiement des sommes dues à Gares & Connexions est effectué par virement bancaire portant numéro de référence de la facture à :

Code IBAN							Code BIC
FR76	3000	1000	6400	0000	6247	131	BDFEFRPPCCT

Le paiement est effectué par virement à RFF sur le compte bancaire dont les références sont les suivantes (numéro de la facture d'appel de fonds porté dans le libellé du virement):

Code IBAN							Code BIC
FR76	3000	3036	2000	0200	6214	594	SOGEFRPPHPO

8.3 Economie et dépassement de coût

Dans l'hypothèse d'un coût total des études inférieur au coût prévisionnel des études visé à l'article 7, la part de chaque cofinanceur de l'étude est réajustée au prorata de sa participation.

En cas de surcoût, les dispositions prévues à l'article 10 s'appliquent.

8.4 Domiciliation de la facturation

La domiciliation des cofinanceurs de l'étude pour la gestion des flux financiers est :

Cofinanceurs de l'étude	Coordonnées
Etat	<p>Préfecture de la Région Aquitaine Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Cité administrative, Rue Jules Ferry 33090 Bordeaux Cedex</p> <p>Nom du service : Service Mobilité, Transports et Infrastructures N°de téléphone : 05.56.24.82.80 Adresse électronique smti.dreal-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr</p>
EPA Bordeaux Euratlantique	<p>Monsieur le Directeur Général EPA Bordeaux Euratlantique 140 rue Terre de Bordes- Immeuble « le Prélude » CS 41717 33 081 Bordeaux</p>
Région Aquitaine	<p>Conseil Régional d'Aquitaine Hôtel de Région 14, rue François de Sourdis 33077 Bordeaux Cedex Nom du service : Direction des Transports ferroviaires de voyageurs N°de téléphone : 05.57.57.82.75</p>
CUB	<p>Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux Pôle Finances Direction du budget et des finances Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux cedex</p>
Ville de Bordeaux	<p>Direction des Finances Mairie de Bordeaux Place Peyberland 33 077 Bordeaux Cedex»</p>

Article 8 – Date de prise d'effet

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature par le Préfet, en tant que dernier signataire.

Article 9 - Autres clauses

L'annexe 4 est remplacée par la nouvelle annexe 4 jointe au présent avenant.
Les autres clauses de la convention de financement des études AVP initiale y compris les annexes, non modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées.

Le présent avenant est établi en 7 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Bordeaux, le 2013

Pour l'Etat,
Le Préfet de la Région Aquitaine

Pour la Région,
Le Président du Conseil Régional Aquitaine

M. Michel DELPUECH

M. Alain ROUSSET

Pour la CUB,
*Le Président de la Communauté Urbaine
de Bordeaux*

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire de Bordeaux

M. Vincent FELTESSE

M. Alain JUPPE

Pour l'EPA Bordeaux Euratlantique,
*Le Directeur Général de l'EPA
Bordeaux Euratlantique*

Pour RFF
*Le Directeur Régional Aquitaine
Poitou-Charentes de RFF*

M. Philippe COURTOIS

Pour la SNCF
La Directrice de SNCF – Gares&Connexions

Mme Rachel PICARD

Annexe 4 : décomposition du coût des études

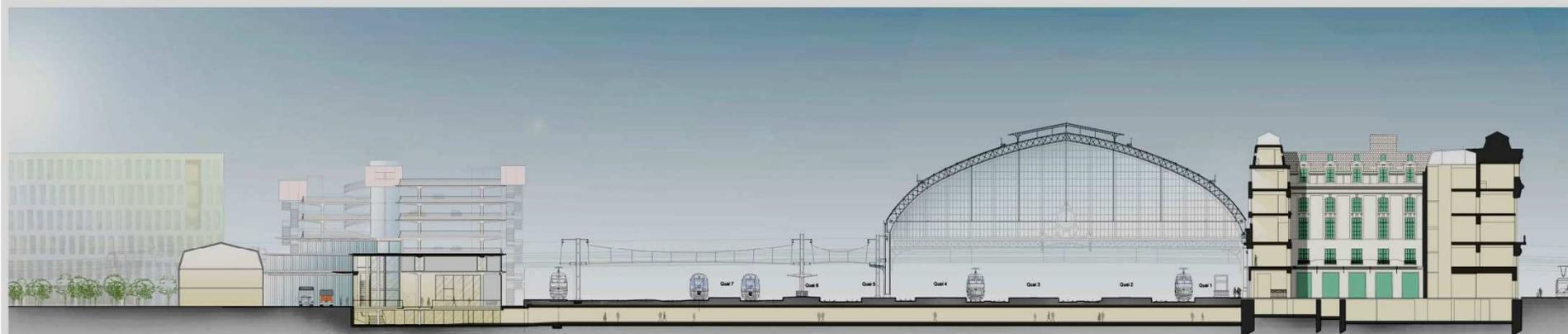
détail du coût des études sous MOA G&C	CE06/2010	CE 2012	montant après avenant	explications des écarts
MOE Etudes	1 902 000	1 990 000	2 381 000	reprise des études AVP
MOE Coordination générale (1%)	100 000	105 000	32 000	
OPC	55 000	58 000	0	
MOA	493 000	515 000	423 000	
Assistance MOA divers	375 000	392 000	614 000	
PAI	182 000	190 000		
Total	3 107 000	3 250 000	3 450 000	

décomposition des frais d'assistance à MOA	CE06/2010	CE 2012	montant après avenant	explications des écarts
▪ Diagnostics	100 000	104 170	185 000	ERDF Etude d'approvisionnement Etude complémentaire sur la pollution des sols Etude de faisabilité géothermie
▪ Programmation	60 000	62 800	66 000	Reprise du programme
▪ Procédures administratives	60 000	62 800	149 000	Etude socio économique
▪ CT, CSPS, SSI	80 000	83 730	53 000	
▪ Montage	30 000	31 400	58 000	AMO assistance analyse des offres parking
▪ Planification	20 000	20 930	27 000	
▪ Communication	25 000	26 170	76 000	Organisation de la concertation publique
Total	375 000	392 000	614 000	

Libellé des études RFF	Montant hors taxes (€)	montant après avenant
Zone de gare (MOE 12%)	420 000	175 000
Zone de parkings P2 et P3 (MOE 15%)	210 000	130 000
Provisions pour levers topos et sondages	100 000	0
Sous total	730 000	305 000
Frais de Maîtrise d'Ouvrage (3%)	20 000	20 000
Total	750 000	325 000



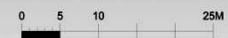




Extension Belcier

Grande Halle Voyageurs

Gare St-Jean















D-2013/682
ZAC Saint-Jean/Belcier - EPA Euratlantique. Réalisation, gestion et entretien futur par la Ville des équipements relevant de sa compétence. Décision de principe.

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

Mesdames, Messieurs,

Le projet de ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier constitue le premier volet de l'opération d'aménagement « Bordeaux Euratlantique » promue par l'Etat au rang d'Opération d'Intérêt National (OIN) par décret du 5 novembre 2009.

La ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier à Bordeaux porte sur une surface urbaine de 144,3 ha, située autour de la gare Saint-Jean.

Ce projet constitue une première étape de l'opération d'Intérêt National (OIN) instituée sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac pour une superficie de 738 ha. La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) « Bordeaux-Euratlantique » spécifiquement créé pour conduire et autoriser, en lieu et place des collectivités compétentes (dont la CUB, en matière de création de ZAC) les actions et opérations d'aménagement sur le territoire concerné.

Le projet d'aménagement vise à tirer partie d'importantes potentialités foncières issues notamment de friches ferroviaires pour proposer un nouveau morceau de ville aux franges du centre historique de la métropole bordelaise ; il devra anticiper, impulser et accompagner l'évolution urbaine de ce territoire inhérente à l'arrivée en 2017 de la ligne à grande vitesse et l'extension coté Belcier de la Gare de Bordeaux.

Au cœur de la métropole bordelaise en devenir, le projet urbain doit assurer la charnière entre la ville ancienne et l'agglomération en cours de renouvellement et de mutations profondes. Par délibération en date du 18 juin 2010, le Conseil d'Administration de l'EPA a donc fixé les objectifs de l'opération d'aménagement qu'il a la charge de conduire à Bordeaux Saint-Jean Belcier.

Lors de la séance du 29 mai 2012, le Conseil Municipal a donné un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC

L'EPA finalise actuellement le dossier de réalisation de la ZAC Saint-Jean Belcier. Il sera soumis à l'avis du Conseil Municipal très prochainement.

L'article R 311-7 du code de l'urbanisme, lui indique que le dossier de réalisation de la ZAC doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de la Ville sur le principe de réalisation de ces équipements, « les modalités de leur incorporation dans son patrimoine et, le cas échéant, sur sa participation au financement. »

Le Conseil Municipal est amené à se prononcer sur le principe de réalisation, de gestion et d'entretien des futurs équipements (annexes 1 et 2) relevant de la compétence communale réalisés sur la ZAC Saint-Jean/Belcier.

1. la réalisation de deux groupes scolaires :

Conformément aux accords passés entre la Ville, la CUB et l'Etablissement Public d'Aménagement Euratlantique, les deux groupes scolaires seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

La Ville en prendra la gestion à l'issue des travaux de réalisation.

2. la création de 6 classes élémentaires dans l'ancien collège Aliénor d'Aquitaine

Pour répondre aux besoins de la ZAC, 6 classes doivent être réalisées en complément des 2 groupes scolaires. Pour des raisons de cohérence fonctionnelle et de disponibilité foncière ces classes seront réalisées dans l'ancien collège Aliénor d'Aquitaine. Le site du projet étant situé en dehors du périmètre de la ZAC et de l'OIN, la Ville assurera la maîtrise d'ouvrage de cet équipement, conformément au principe arrêté par la délibération du Conseil communautaire n°2006/0595 en date du 21 juillet 2006, qui détermine les modalités de réalisation et de prise en charge des équipements scolaires réalisés en ZAC et PAE.

Une convention conclue entre la Ville, la CUB et l'EPA réglera les modalités de délégation de la maîtrise d'ouvrage des équipements en cause. Elle sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

3. Equipements sous maîtrise d'ouvrage et financement total de la Ville.

La Ville de Bordeaux réalisera en maîtrise d'ouvrage la réalisation de deux équipements majeurs :

- la réalisation de structures petite enfance intégrées à chaque groupe scolaire et centre de loisirs,
- la réalisation d'une piscine.

Le financement de ces équipements sera entièrement assuré par la Ville de Bordeaux.

4. Equipements d'infrastructure réalisés par l'EPA et remis à la Ville en gestion :

Le dossier de réalisation de la ZAC Saint-Jean Belcier prévoit la réalisation d'équipements d'infrastructure relevant de la compétence communale, réalisée par l'EPA et remis gratuitement à la Ville qui en assure la gestion :

- espaces publics non circulés (carte annexe 2) : ils comprennent les jardins de l'Ars, le square Amédée, les Promenades d'Armagnac, le Bois Paillière, la place des Citernes, la place du Biomin, le parvis du Château Descas
- végétalisation des voiries et des noues
- l'éclairage et le mobilier urbain,
- les équipements sportifs dans les parcs et jardins,
- les aires de jeux d'enfants dans les parcs et jardins.

En conséquence, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir donner votre accord de principe sur l'ensemble de ces propositions.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

MME TOUTON. -

Cette délibération concerne toujours le secteur de Saint Jean / Belcier puisque nous avons donné un avis favorable au dossier de création de la ZAC en 2012. C'était une première étape.

Aujourd'hui la deuxième étape est en route, l'approbation de cette ZAC. L'Etablissement Public d'Aménagement est en train de finaliser le dossier de réalisation. Il vous sera soumis prochainement à approbation.

Aujourd'hui il nous est demandé notre accord sur la réalisation ou l'incorporation dans notre patrimoine d'un certain nombre d'équipements relevant de notre compétence, qui seront créés sur cette ZAC Saint Jean / Belcier.

Il s'agit de la réalisation de deux groupes scolaires.

La création de 6 classes dans l'ancien collège Aliénor d'Aquitaine.

La réalisation de structures petite enfance intégrées à chaque groupe scolaire.

Les centres de loisirs.

La réalisation d'une piscine.

Enfin il s'agit d'équipements d'infrastructures qui seront réalisés par Euratlantique et remis gratuitement à la Ville qui en assurera la gestion, essentiellement des espaces verts : Jardins de l'Art, le square Amédée, les Promenades d'Armagnac, le Bois Paillière.

Il s'agit aussi de prendre en charge après livraison, le mobilier urbain et l'éclairage public.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord de principe sur l'ensemble de ces propositions.

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD

M. RESPAUD. -

Voilà une délibération, Monsieur le Maire, sur laquelle le consensus aurait pu être de rigueur. On a les équipements publics prévus sur le secteur et en conséquence une liste qui peut paraître impressionnante quand on oublie que ce sont des équipements prévus pour une vaste opération qui devrait impliquer un apport d'habitants et d'emplois impressionnant, près de 15.000 habitants, près de 15.000 emplois.

Il faut aussi tenir compte des manques en équipements collectifs sur le Sud de Bordeaux, équipements collectifs qui ont du mal à se réaliser, quelquefois faute de place, mais le plus souvent faute de volonté politique.

Vue ainsi la situation n'est pas aussi mirobolante. Le Maire de Bordeaux, à mon avis, devrait être beaucoup plus vigilant sur ce qui est proposé. Je voudrais insister notamment sur trois problèmes.

Le premier problème est celui de la gare située à Gattebourse, une ancienne gare dans les anciens ateliers. Un bâtiment assez exceptionnel qu'Euratlantique souhaitait conserver en l'état pour faire des équipements collectifs. Eventuellement il avait été question à une époque d'une Maison des associations. Que s'est-il passé ? Il n'en est plus question.

Or là nous avons au centre de ce nouveau quartier la possibilité de mettre de la vie, du lien à l'intérieur de l'ensemble de la zone. Il semble que ce ne sera pas le cas. Nous ne pouvons pas admettre que rien ne soit prévu dans le cadre d'Euratlantique pour l'ensemble des associations locales sur le secteur pour y faire éventuellement un centre d'animation supplémentaire plus tard.

Il semble que rien ne soit décidé dans le périmètre d'Euratlantique. Premier regret. J'espère qu'on y remédiera.

Le second problème c'est celui de la piscine. Très bien nous partageons la nécessité de créer une piscine sur le secteur, l'avis est unanime, à proximité de la Garonne, bénéficiant du réseau de chaleur qui va être mis en place. C'est une nécessité.

Mais elle ne doit pas masquer l'absence de piscine sur l'ensemble du Sud de Bordeaux. C'est un équipement nécessaire qui est fait dans le cadre des nouveaux équipements d'Euratlantique, mais ça ne doit pas être le prétexte à l'absence de piscine par ailleurs.

Une autre piscine, peut-être de dimension olympique, pour faciliter la vie de nos clubs en même temps que de nos jeunes doit être programmée rapidement. Nous avons proposé que ça soit dans le cadre de Santé Navale et de la rénovation de ce quartier.

A partir du moment où là, dans le texte, vous prévoyez la création de 6 classes dans l'ancien collège, alors que ce n'est pas dans le périmètre de la ZAC, je me permets d'ajouter cette piscine qui n'est pas dans le périmètre de la ZAC, mais qui pourrait être incluse dans les équipements collectifs sur le Sud de Bordeaux. Ça c'est un autre élément important.

Le troisième problème concerne l'emplacement du collège. Il est important qu'un nouveau collège soit créé dans le secteur et avec son gymnase. C'est le rôle de la Ville de prévoir, de réserver un emplacement, sinon il va être construit à Bègles ou à Floirac. Ce n'est pas acceptable. Je souhaite qu'un terrain suffisant soit mis à disposition du Département à cet effet par la Ville de Bordeaux.

Je souhaite que sur ces trois points il y ait une clarification d'ici le prochain Conseil Municipal. Sinon nous nous abstiendrons sur cette délibération. Merci.

MME TOUTON. -

Quelques éléments de réponse.

La Maison des associations, Alain MOGA s'est manifesté à ce sujet en comité de pilotage. Vous y étiez, M. RESPAUD. Comme il nous l'a été indiqué cette liste n'est pas exhaustive. C'est la liste des équipements qui sont proposés aujourd'hui. Il faut savoir que cette ZAC va se construire sur une longue période de plusieurs années et qu'évidemment, le Directeur d'Euratlantique vous l'a dit, des adaptations pourront être faites en cours de projets, et il mettra à disposition si nécessaire des locaux pour les associations.

Je tenais à le redire parce que c'est exactement ce qui nous a été confirmé à Alain MOGA et à moi-même.

M. LE MAIRE. -

Très bien.

Qui vote contre ?

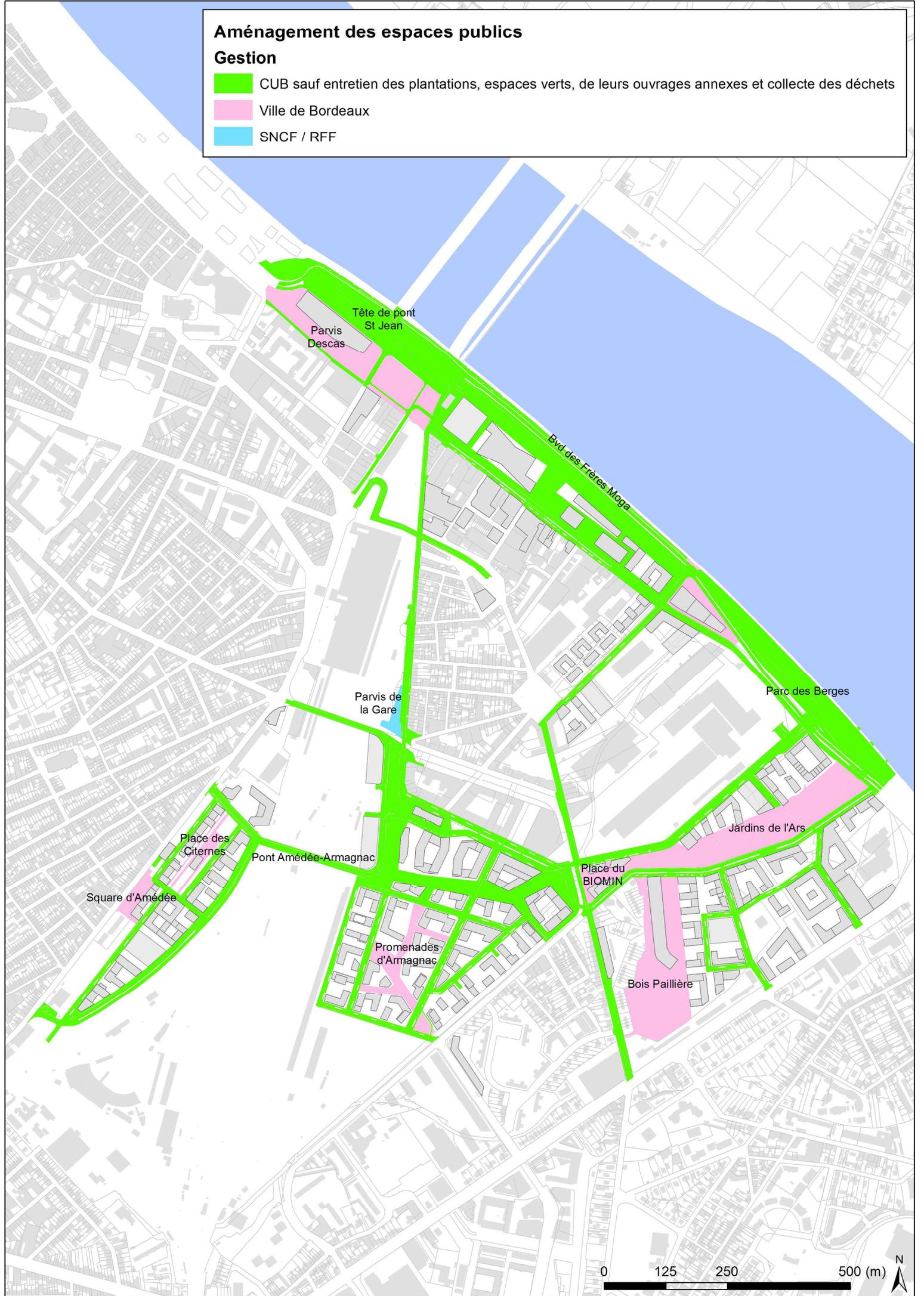
Qui s'abstient ?

Merci.

Aménagement des espaces publics

Gestion

-  CUB sauf entretien des plantations, espaces verts, de leurs ouvrages annexes et collecte des déchets
-  Ville de Bordeaux
-  SNCF / RFF



EPA BORDEAUX Euratlantique
ZAC de Bordeaux Saint-Jean Belcier
Commune de Bordeaux
PROJET DE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Octobre 2013

	Désignation	Maître d'Ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire
Equipements d'infrastructure	Pont Amédée Saint-Germain – Armagnac	EPA	CUB	CUB*
	Tête de pont Saint-Jean	EPA	ETAT - CUB	CUB*
	Boulevard des Frères Moga	EPA	ETAT - CUB	CUB*
	Aménagement des espaces publics circulés	EPA	CUB	CUB*
	Infrastructures propres aux transports en commun en site propre	EPA	CUB	CUB*
	Parc des Berges	EPA	ETAT - CUB	CUB*
	Espaces publics non circulés (<i>jardins de l'Ars, square d'Amédée, Promenades d'Armagnac, Bois Paillière, place des Citernes, place du BIOMIN, parvis du Château Descas</i>) et végétalisations des voiries et des noues (alignement arbres et jardins de pluie)	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Parvis de la Gare	EPA	RFF / SNCF	RFF / SNCF
	Mail du pont du Guit vers la Gare	EPA	RFF - CUB	CUB
	Eclairage et mobilier urbain	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Equipements sportifs dans les parcs et jardins	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Aires de jeux d'enfants dans les parcs et jardins	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Bacs Verre	CUB	CUB	CUB
	Assainissement (eaux usées et eaux pluviales, y compris noues)	EPA	CUB	CUB*
	Réseau adduction eau pluviale	EPA	Concessionnaire	Concessionnaire
	Réseau HTA	EPA	Concessionnaire	Concessionnaire
	Réseau BT	EPA	Concessionnaire	Concessionnaire
	Réseau gaz	EPA	Concessionnaire	Concessionnaire
	Réseau télécommunications	EPA	Concessionnaire	Concessionnaire
Réseau de chaleur	EPA/CUB	CUB	CUB	
Equipements de superstructure	2 groupes scolaires de 13 classes chacun	EPA	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Création de 6 classes élémentaires dans l'ancien collège Aliénor d'Aquitaine	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Structure petite enfance intégrée à chaque groupe scolaire et centre de loisirs	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Piscine	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux
	Parkings publics	ParCUB	CUB	ParCUB
	Eco-point	CUB	CUB	CUB

* sauf entretien des plantations, des espaces verts, de leurs ouvrages annexes et collecte des débris

D-2013/683

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 euros à 6 000 euros selon la composition de la famille.

Il peut s'agir :

- ø d'un logement neuf inclus dans une opération labellisée «Passeport 1^{ier} 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 8 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 28 000 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.

Par ailleurs, un projet présenté au vote du Conseil Municipal du 23 septembre 2013 pour l'acquisition par un particulier d'un logement sur le secteur de Bordeaux Re[Centres] et pour lequel une aide de 3 000 euros a été engagée par la Ville, n'a pas pu aboutir en raison d'une renonciation d'achat. Il convient donc d'annuler cette subvention.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME TOUTON. -

Cette délibération concerne le dispositif d'aide à l'accession à la propriété, le Passeport 1^{er} Logement.

Je vous propose d'aider 8 ménages primo-accédants dans des opérations neuves, ou dans le centre ancien.

Ces aides s'élèvent à 50.000 euros.

Il vous est aussi demandé d'annuler une subvention que nous avons validée pour un acquéreur qui a finalement renoncé à son achat sur le centre historique.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Pas de problèmes ?

(Aucun)

D-2013/684
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 6 projets listés dans les tableaux annexés, pour un montant total de 50 921 €.

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.

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 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

MME TOUTON. -

Cette délibération concerne l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre Historique. Là aussi il vous est proposé d'attribuer des subventions à 4 propriétaires bailleurs et 2 propriétaires occupants, conformément au règlement d'intervention de la Ville.

Pas de problèmes ?

(Aucun)

D-2013/685

Logements Locatifs Aidés réalisés par l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT. Résidence Les Souffleurs, rue Armagnac et Delacroix. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 25 juin 2012 vous avez décidé d'accorder à l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT la subvention suivante pour l'opération Résidence Les Souffleurs située rue Armagnac et Delacroix à Bordeaux, comportant 22 logements locatifs sociaux dont 20 en PLUS et 2 en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 110 000 euros.

Afin de permettre à l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT 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 d'aide à la production de logement social	
Montant de la subvention	110 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	55 000 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 55 000 euros,
- créditer l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204172 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Emmanuelle AJON

D-2013/686

**Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM ERILIA.
25, 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 25 juin 2012 vous avez décidé d'accorder à la SA d'HLM ERILIA la subvention suivante pour l'opération située 25, cours Edouard Vaillant à Bordeaux comportant 40 logements locatifs sociaux dont 29 en PLUS et 11 en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 200 000 euros.

Afin de permettre à la SA d'HLM ERILIA 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 d'aide à la production de logement social	
Montant de la subvention	200 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	100 000 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 100 000 euros,
- créditer la SA d'HLM ERILIA,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/687

**Logements Locatifs Aidés. PNRQAD Bordeaux [RE]Centres.
Opération en acquisition amélioration réalisée par la
SA d'HLM DOMOFRANCE. 3-4, place de la Ferme
de Richemont. Versement d'acompte sur subvention.
Autorisation.**

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 22 octobre 2012 vous avez décidé d'accorder à la SA d'HLM DOMOFRANCE la subvention suivante pour l'opération située 3-4, place de la Ferme de Richemont à Bordeaux comportant 28 logements locatifs sociaux dont 20 en PLUS et 8 en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 280 000 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 d'aide à la production de logement social
- | | |
|----------------------------|---------------|
| Montant de la subvention | 280 000 euros |
| Montant de l'acompte (50%) | 140 000 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 140 000 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-2013/688

Logements Locatifs Aidés réalisés par la SA d'HLM de la Charente Le Foyer. Résidence Sociale sise 43-44, quai de Bacalan.

Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 24 septembre 2012 vous avez décidé d'accorder à la SA d'HLM de la Charente Le Foyer la subvention suivante pour la réalisation d'une résidence sociale, située 43-44, quai de Bacalan à Bordeaux, comportant 31 logements locatifs sociaux en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention pour la création de structures d'hébergement ou de logement financées au titre du logement social d'un montant de 217 000 euros.

Afin de permettre à la SA d'HLM de la Charente Le Foyer 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 la création de structures d'hébergement ou de logement financées au titre du logement social

Montant de la subvention	217 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	108 500 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 108 500 euros,
- créditer la SA d'HLM de la Charente Le Foyer,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/689

Logements Locatifs Aidés réalisés par la Fondation du Protestantisme. Extension du Foyer de Jeunes Travailleurs Jacques Ellul au 3, rue Jean Descas. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 25 février 2013 vous avez décidé d'accorder à la Fondation du Protestantisme la subvention suivante pour l'opération d'extension du Foyer de Jeunes Travailleurs Jacques Ellul situé 3, rue Jean Descas à Bordeaux et comportant 30 logements en PLAI (pour une capacité de 45 places), en cours de travaux à ce jour :

- subvention pour la création de structures d'hébergement ou de logement financées au titre du logement social d'un montant de 315 000 euros.

Afin de permettre à la Fondation du Protestantisme de faire face aux besoins de trésorerie de cette opération et compte tenu des délais de clôture des opérations au plan financier, il serait nécessaire d'accorder d'ores et déjà à cet organisme un acompte sur sa subvention, à savoir :

- subvention pour la création de structures d'hébergement ou de logement financées au titre du logement social

Montant de la subvention	315 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	157 500 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 157 500 euros,
- créditer la Fondation du Protestantisme,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2013/690

Logements Locatifs Aidés réalisés par l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT. Résidence la Marine, 67-73 rue Joseph Brunet. Versement d'acompte sur subvention. Autorisation.

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

Mesdames, Messieurs,

Par délibération en date du 24 septembre 2012 vous avez décidé d'accorder à l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT la subvention suivante pour l'opération Résidence la Marine située 67-73 rue Joseph Brunet à Bordeaux, comportant 22 logements locatifs sociaux dont 17 en PLUS et 5 en PLAI, en cours de travaux à ce jour :

- subvention d'aide à la production de logement social d'un montant de 110 000 euros.

Afin de permettre à l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT 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 d'aide à la production de logement social	
Montant de la subvention	110 000 euros
Montant de l'acompte (50%)	55 000 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 55 000 euros,
- créditer l'Office Public de l'Habitat GIRONDE HABITAT,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204172 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Emmanuelle AJON

MME TOUTON. -

Je pense qu'on peut regrouper les délibérations 685 à 690 qui concernent toutes des versements d'acompte sur subvention, des aides apportées par la Ville aux bailleurs sociaux pour la production de logements.

L'ensemble de ces projets représente 173 nouveaux logements sociaux, tous en PLUS et PLAI.

M. LE MAIRE. -

Pas de problèmes ?

Merci.

M. LE MAIRE. -

Avant de passer à la délégation suivante je voudrais que soient inscrits au procès-verbal les quelques chiffres suivants :

Les dépenses culturelles de fonctionnement de la Ville de Bordeaux, personnels, plus subventions, plus dépenses de fonctionnement se montaient en 2012 à 51,22 millions d'euros, ce qui représentait 16,28% du budget de fonctionnement.

En 2013, à 55,36 millions d'euros, ce qui représentait 16,39% du budget de fonctionnement.

Donc les dépenses culturelles de fonctionnement ont augmenté d'une année sur l'autre, aussi bien en valeur absolue, 51,55, qu'en valeur relative par rapport au budget global de fonctionnement.

En ce qui concerne l'investissement, en 2012 ces dépenses se montaient pour la culture à 11,46 millions, ce qui représentait 10,38% de notre budget d'investissement.

En 2013, à 14,25, ce qui représentait 9,67% de notre budget d'investissement.

Donc les dépenses d'investissement d'une année sur l'autre pour la culture ont augmenté en valeur absolue, 11,14. Elles ont légèrement diminué en valeur relative du fait de la montée en puissance de nos investissements pour la Cité Municipale ou pour le stade.

Au total les chiffres que j'avais indiqués sont bien les bons :

Fonctionnement plus investissement : 62,68 millions en 2012.

67,61, soit une augmentation significative, en valeur absolue.

14,75 en valeur relative en 2012.

14,30 en valeur relative pour 2013. Une légère diminution liée à la montée en puissance de notre budget d'investissement.

Voilà la réalité des choses. En tout cas pour ce qui est de l'action annuelle, c'est-à-dire du budget de fonctionnement, il n'y a eu baisse ni en valeur absolue, ni en valeur relative.

Je n'ai pas l'intention d'ouvrir un débat là-dessus.

Nous passons à la délégation suivante.