

DELEGATION DE Monsieur Bernard L. BLANC

D-2020/338

Révision du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise. Avis communal sur le projet de PPRI. Décision. Autorisation

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La tempête Xynthia en 2010 a accéléré la prise de conscience de la dangerosité des submersions marines et a entraîné une accélération et un durcissement en matière de prévention des risques dans la doctrine nationale. Le territoire bordelais est largement concerné par ce risque.

Les Plans de prévention du risque inondation (PPRI) de l'agglomération bordelaise et de la presqu'île d'Ambès actuellement en vigueur datent de 2005 ; ils ne prennent pas en compte les derniers événements climatiques, le réchauffement climatique et les évolutions de doctrine nationale de prévention du risque.

Aussi, la révision des PPRI de l'agglomération bordelaise a été prescrite par arrêté préfectoral du 2 mars 2012 pour établir un document commun. Elle concerne 24 communes de l'agglomération bordelaise. La population soumise au risque varie de 8 000 personnes et 10 000 emplois pour les événements fréquents étudiés (période de retour de 10 à 30 ans), à 100 000 personnes et 100 000 emplois pour les événements les plus rares. Sur la Ville de Bordeaux, la quasi-totalité des quartiers de Bacalan, La Bastide et Belcier sont concernés, ainsi que des secteurs importants des Chartrons.

Les études et l'élaboration du dossier de PPRI révisé ont été menées par les services de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Gironde, assistés par le bureau d'étude Artelia, en association avec les communes concernées regroupées au sein du Comité de concertation et d'association (CoCoAs) et en concertation avec la population. Elles reposent sur un outil de modélisation dynamique des écoulements hydrauliques sur le territoire impacté, appelé Référentiel Inondation Gironde (RIG). Ce modèle permet une simulation fine et dynamique de tous les phénomènes passés ou théoriques.

Conformément aux recommandations méthodologiques nationales, la révision du PPRI considère comme événement historique la tempête Martin du 27 décembre 1999, plus fort événement historique suffisamment exploitable pour une occurrence supérieure à 100 ans. A cet événement a été ajoutée une surcote de 20 cm au niveau du Verdon afin de tenir compte de l'augmentation attendue du niveau de l'océan en raison du réchauffement climatique. Cet événement de référence (tempête de 99 + 20 cm) a permis de définir les aléas et zonages réglementaires. Une simulation complémentaire a été réalisée à l'horizon 2100 avec une surcote de 60 cm au Verdon (tempête de 99 + 60 cm) pour définir l'aléa 2100 et les côtes de seuil.

Le projet de PPRI révisé est aujourd'hui stabilisé et soumis à l'avis des assemblées délibérantes des personnes publiques associées – dont la ville de Bordeaux - conformément aux dispositions de l'article R562-7 du code de l'environnement.

Le dossier PPRI comporte les documents réglementaires (notes de présentation, cartes de zonage réglementaire, règlement et cartes de cotes de seuil associées) ainsi que ceux utiles à la compréhension de l'élaboration de ces derniers (cartes d'aléas et bilan de la concertation).

Le PPRI, une fois approuvé par la Préfecture de la Gironde, sera annexé aux divers plans locaux d'urbanisme (PLU) et aura valeur de servitude d'utilité publique s'imposant à tous. Son impact est donc fort sur les règles d'urbanisme et de construction : il définit à la fois ce qui est autorisé ou interdit dans les différents secteurs, et les prescriptions à mettre en œuvre le cas échéant.

En complément, le PPRI a des incidences sur les biens existants en prescrivant des mesures obligatoires de prévention dans les secteurs les plus contraints, ainsi que sur l'information de la population.

1) Règlement

L'élaboration du règlement a fait l'objet depuis juillet 2017 d'ateliers thématiques (agriculture, industrie, aménagement) en concertation avec les services et élus métropolitains concernés et a permis d'aboutir à une version du règlement discutée également en bilatéral avec chacune des 24 communes concernées par la révision du PPRI et présentée en CoCoAs le 28 juin 2019.

Suite à cette concertation, des modifications ont été apportées entre la première et la dernière version du règlement en particulier :

- Sur la thématique agricole : La possibilité de créer de nouvelles constructions agricoles en zone rouge et des remblais réservés et adaptés aux refuges pour animaux ;
- Sur la thématique aménagement : la création de la notion d'OAE (Opérations d'aménagements d'ensemble) permettant aux porteurs de projets de réaliser des remodelages de terrain en zone rouge des zones urbaines pour gagner en constructibilité et réduire la vulnérabilité en les sortant de l'aléa fort ainsi que la distinction des établissements sensibles avec et sans lieux de sommeil ;
- La création d'un glossaire pour la définition des termes spécifiques et potentiellement sujets à interprétation.

Toutefois, une grande part d'interprétation est laissée au maire, l'autorité administrative délivrant les autorisations des sols aux pétitionnaires. Cela va poser de nombreuses questions en matière d'équité sur l'application du PPRI car, sur de nombreux aspects, la réponse est subjective et sujette à interprétation. Les nombreuses observations et demandes de précisions présentées en annexe illustrent cet état de fait. Une doctrine d'harmonisation à l'échelle de la Métropole devra donc être mise en place.

Malgré ce travail partenarial soutenu, il reste aujourd'hui difficile d'identifier les évolutions dans chacune des versions du document. De plus, un certain nombre de remarques n'ont pas fait l'objet d'une intégration dans la dernière version.

Par ailleurs, de nombreuses précisions sont encore nécessaires, notamment pour s'assurer de la réalisation des équipements publics nécessaires en zone bleue (soit l'essentiel de La Bastide et Bacalan), la réalisation de certains équipements tels qu'aire d'accueil des gens du voyage ou centre de recyclage, la réalisation d'abris de jardin ou parking souterrains, la notion d'Opération d'aménagement d'ensemble...

Enfin les hypothèses prises pour l'élaboration du PPRI sont déjà obsolètes, au vu du changement climatique qui s'accélère. Si le nouveau PPRI est une avancée par rapport à l'actuel, qui se fonde sur des hypothèses encore plus anciennes, il sera à son entrée en vigueur déjà insuffisant. Il sera donc nécessaire d'enclencher immédiatement une nouvelle révision de ce document.

L'ensemble des remarques, observations et demandes est annexé à la présente délibération (Annexe 1).

2) Zonage réglementaire et cartes des cotes de seuils

Le zonage réglementaire correspond à un croisement des cartes d'aléas portées à connaissance le 20 juillet 2016 et le 08 février 2019 et des cartes d'enjeux validées en CoCoAs du 5 décembre 2017. Il se décompose en 8 zonages, traduction réglementaire du niveau de risque. Le zonage est indissociable du règlement qui l'accompagne et qui définit ce qu'il est possible ou non de construire dans chaque zone et les mesures obligatoires qui accompagnent les projets autorisés.

En complément, une carte des cotes de seuil définit les côtes minimales à respecter dans l'hypothèse de projets autorisés.

A noter, du fait du volume que représentent ces cartographies sur l'ensemble du territoire communal, qu'il est difficile d'avoir l'assurance d'une exhaustivité des observations et erreurs potentielles.

■ Lisibilité et application des cartes de zonage

Le zonage n'a fait l'objet d'aucun lissage et correspond à une traduction trop brute des cartes d'aléas, aujourd'hui déjà peu lisibles et applicables à l'instruction.

Un travail sur les cartes de zonages et en particulier sur la suppression des « micro zones » (quelques dizaines de m²) doit impérativement être réalisé pour éviter les parcelles ou même des bâtiments à cheval entre plusieurs zonages réglementaires (parfois 3 ou quatre). En l'état, les documents fournis demeurent difficilement exploitables à l'instruction. Il convient de simplifier et de lisser les périmètres, mais aussi d'expliquer la règle opérante pour les objets (parcelles ou bâtiments) impactés par plusieurs zonages.

Le fond de plan utilisé est ancien et ne permet pas de repérer certaines constructions de la dernière décennie : nouveau stade, ponts, constructions des bassins à flot ou Belcier... Par ailleurs, il convient de faire apparaître les traits de coupe sur chaque planche et de permettre une cartographie exhaustive du territoire bordelais, sans lacune ni secteur masqué par le positionnement de la légende.

La Ville de Bordeaux s'interroge fortement sur la faisabilité d'instruction et l'application de ce nouveau zonage. En l'état actuel, il est impossible de réaliser l'instruction sur la base de ces cartes, qui pourront très difficilement être appliquées et fragiliseront l'ensemble des décisions prises sur le fondement de ce document.

■ *Prise en compte des ouvrages de protection*

La circulaire du 27 juillet 2011 définit également les conditions de prise en compte des ouvrages de protection : aucune digue ne peut être considérée comme infaillible et une zone protégée par une digue reste une zone inondable. Par conséquent, le risque de rupture doit être pris en compte dans l'élaboration du PPRI soit de manière :

- Localisée/défaillance ponctuelle (brèche minimale de 50 m) : « digues pérennes »,
- Généralisée (effacement complet) : « digues non pérennes ».

A noter qu'une bande de précaution est appliquée quelle que soit l'hypothèse derrière la totalité des ouvrages de protection, identifiant ainsi les zones de forts écoulements en cas de brèche. Cette bande est formalisée par une zone grenat dans le zonage réglementaire.

Le choix du scénario de défaillance impacte l'élaboration des cartes d'aléas du PPRI et donc du futur zonage et règlement associé.

A noter, qu'à ce jour, deux digues sont considérées comme pérennes sur le territoire métropolitain :

- La digue de Bordeaux Saint-Jean Belcier,
- La digue Rive droite sud entre le pont de Pierre et la limite communale Bouliac/Latresne (objet du porter à connaissance du 8 février 2019).

Bordeaux Métropole s'est en effet engagée au côté du Syndicat mixte pour le développement durable de l'estuaire de la Gironde (SMIDDEST) dans le Programme d'actions et de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Estuaire de la Gironde 2016-2021 à conforter ses ouvrages de protection et les rendre résistants à l'évènement de référence du futur PPRI.

Les premiers travaux engagés ont concerné la digue rive droite sud, seule digue sur laquelle les travaux sont compatibles avec le calendrier de la révision du PPRI pour sa prise en compte.

Les autres ouvrages de protection sur le territoire métropolitain seront donc considérés comme « non pérennes » et effacés dans le futur PPRI.

3) Mesures sur les biens et activités existantes et mesures de prévention et sauvegarde

Le projet de PPRI prévoit des travaux obligatoires pour les constructions situées en zones grenat et rouges, inondées de plus de 1 m à l'échéance 2100, avec la création de zones refuges dans les 5 ans après l'approbation du document. D'autres interventions plus légères sont prescrites dans toutes les zones concernées (mise au-dessus de la cote de seuil de tout produit dangereux ou polluant, sécurisation des cuves à combustible, matérialisation de l'emprise des piscines, installation temporaire ou définitive de dispositifs d'occultation des ouvertures), et des mesures complémentaires sont recommandées. Il convient de quantifier et d'identifier les immeubles concernés, mais aussi d'envisager des dispositifs d'appui aux propriétaires.

Enfin, des établissements ont nécessité de fonctionner en cas d'inondation. Selon le règlement du PPRI, ils doivent faire une analyse détaillée de leur vulnérabilité et définir un plan de gestion des inondations ou d'évacuation. Ces plans de gestions doivent être opérationnels dans un délai de 5 ans à compter de l'arrêté approuvant le PPRI. La ville de Bordeaux est fortement concernée pour les équipements sous sa responsabilité, notamment concernant les établissements de soin aux personnes, les établissements scolaires, petite enfance ou équivalents, les établissements culturels et les établissements administratifs.

4) Suites et calendrier prévisionnel

L'avis des personnes publiques associées sur le projet de PPRI doit être recueilli sous deux mois, soit au plus tard le 23 décembre 2020.

Les personnes publiques associées sont des communes, Bordeaux Métropole, des chambres consulaires, l'EPA Bordeaux Euratlantique, le Grand Port Maritime de Bordeaux, le Département de la Gironde et la Région.

A la suite de cette consultation, une enquête publique d'une durée d'un mois débutera début 2021.

L'approbation finale du PPRI de l'agglomération bordelaise est prévue courant 2021.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'environnement, et notamment son article R562-7,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment son article R111-2,

VU la circulaire du Ministère de l'écologie, du développement durable et de la mer du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010,

VU la circulaire du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux,

VU la circulaire du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux,

VU le Plan de prévention du risque d'inondation de l'aire élargie de l'agglomération Bordelaise approuvé le 7 juillet 2005 par arrêté préfectoral,

VU le Plan de prévention du risque d'inondation de la Presqu'île d'Ambès approuvé le 4 juillet 2005 par arrêté préfectoral,

VU l'arrêté préfectoral du 2 mars 2012 prescrivant la révision du PPRI de l'agglomération bordelaise,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT :

- Que le projet de PPRI permet de mieux assurer la sécurité des personnes et des biens en gérant l'urbanisation dans les zones à risque afin de ne pas augmenter la population dans les zones les plus dangereuses, de protéger la population exposée et de réduire les dommages aux biens,
- Que le projet de PPRI constitue un document stratégique pour l'aménagement du territoire métropolitain en tant que servitude d'utilité publique,
- Que le projet de PPRI est soumis à l'avis du Conseil de Bordeaux Métropole,
- Qu'il nécessite cependant encore d'indispensables clarifications telles qu'évoquées dans la présente délibération,
- Que les hypothèses prises pour l'élaboration de ce PPRI sont anciennes et ne prennent pas en compte suffisamment le changement climatique,

DECIDE

Article 1 : de formuler un avis FAVORABLE ASSORTI DE RESERVES sur le projet de PPRI de l'agglomération bordelaise élaboré par la DDTM de la Gironde, dans le cadre du processus de révision de ce document,

Article 2 : de formuler les remarques, observations et demandes ci-annexées sur le projet de PPRI,

Article 3 : de demander la mise en révision du PPRI dès son entrée en vigueur pour intégrer les nouvelles hypothèses de changement climatique,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

M. LE MAIRE

Bernard-Louis Blanc, vous avez la parole.

M. BLANC B.L.

Mes Cher.ère.s collègues, une délibération qui va donner lieu à pas mal d'interventions sur la révision du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'agglomération bordelaise. On a un avis, une décision et une autorisation. Je ne vais pas vous lire toute la délibération. Par contre, je vais peut-être prendre un peu position par rapport à cette délibération.

On sait que les plans de prévention du risque inondation de l'agglomération bordelaise et de la Presqu'île d'Ambès actuellement en vigueur datent de 2005. Ils ne prennent pas en compte les derniers événements climatiques, le réchauffement climatique et les évolutions de doctrine nationale de prévention du risque. Ainsi la révision des PPRI de l'agglomération bordelaise a été prescrite par arrêté préfectoral du 2 mars 2012 pour établir un document commun.

L'événement de référence historique pris en compte dans ce nouveau PPRI est la tempête Martin de 1999, auquel on a donné une surcote de 20 cm au niveau du Verdon pour tenir compte de l'augmentation du niveau de l'océan du fait du réchauffement climatique. Cela a permis de définir des aléas et zonages réglementaires. Une simulation complémentaire a été réalisée à l'horizon 2100 avec une surcote de 60 cm au Verdon, tempête de 99 plus 60 cm pour définir l'aléa 2100 et les côtes de seuil.

Le projet de PPRI révisé est aujourd'hui soumis à l'avis des assemblées délibérantes, des personnes publiques associées dont la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole, conformément aux dispositions de l'article R 562-7 du Code de l'Environnement.

Le PPRI, une fois approuvé par la Préfecture de la Gironde, sera annexé aux divers plans locaux d'urbanisme et aura valeur de servitude d'utilité publique s'imposant à tous.

Ce document nous pose deux problèmes. Sa rédaction fine pose de très nombreux problèmes techniques d'application dont on a fait une liste qui est jointe à la délibération. Ces hypothèses d'élaboration sont déjà obsolètes et ce document ne protège pas suffisamment les populations contre le risque inondation. Nous pourrions donc être tentés de formuler un avis négatif, mais si ce PPRI n'était pas approuvé avec un rapport négatif du Commissaire enquêteur, il faudrait repartir pour quatre ans d'élaboration d'un nouveau plan, période durant laquelle l'ancien plan continuerait à s'appliquer.

Nous ne souhaitons donc pas exposer la population plus longtemps même si ce PPRI n'est pas suffisant. Cette révision est toutefois une avancée par rapport à l'existant. Nous mettons donc en place deux actions. Le 10 décembre aura lieu une réunion entre la Ville et le Secrétaire général de la Préfecture sur ce sujet afin de pouvoir faire part des nombreuses réserves techniques et qu'il puisse leur être apporté des correctifs avant l'approbation finale du PPRI. Deuxième action, nous demandons dans la délibération que la révision du PPRI soit enclenchée dès la mise en vigueur de ce nouveau plan pour intégrer des nouvelles hypothèses de changement climatique.

M. LE MAIRE

Merci Bernard, qui souhaite intervenir ? Monsieur CHABAN-DELMAS.

M. CHABAN-DELMAS

Oui, Monsieur le Maire, mes Cher.ère.s collègues. Quelques petits points, commentaires sur l'intervention de Monsieur BLANC. Je comprends à la lecture du courrier et des annexes que globalement, les projets de PPRI visiblement à la fois mettent longtemps à être révisés - quatre ans, vous venez de le dire - et dans le même temps, les événements climatiques qui nous occupent n'attendent pas quatre ans évidemment.

M. LE MAIRE

Ils galopent !

M. CHABAN-DELMAS

On se retrouve dans une situation permanente où il faut réviser le projet de PPRI alors même que... en gros le calendrier de révision n'est pas adapté à la réalité.

Premier commentaire, est-ce que l'on pourrait éventuellement préparer une modification de la structure même de la construction d'un PPRI, c'est-à-dire en prévoyant un PPRI pluriannuel avec révision plus régulière ? C'est une proposition, une suggestion.

Deuxième chose, sur les projets de construction à venir, j'ai noté dans votre projet de révision qu'il y avait un certain nombre d'établissements qui sortaient de la liste des établissements recevant du public, les ERP, notamment les salles de cinéma, danse, piscine, tout un nombre d'établissements qui accueillent du public.

Nous, du point de vue de la construction, on trouve cela très positif puisque c'est bien que l'on puisse favoriser la construction de nouveaux établissements de ce type. En revanche, pour les établissements qui sont encore dans cette liste, on appelle à la plus grande vigilance concernant les périmètres d'évacuation. On est sur des populations vulnérables qui ont des problèmes pour se mouvoir, et on appelle à la plus grande vigilance en matière de sécurité sur ce point.

Quelques petites interrogations pour enrichir la réflexion et poursuivre le débat ensemble puisque je pense que c'est un sujet qui mérite d'être prolongé dans le temps, qui ne va pas s'arrêter à cette séance aujourd'hui : est-ce que l'on pourra avoir une idée à la lumière de cette révision du PPRI des projets en cours qui vont être impactés, et des projets futurs également, dans la mesure où à la fois nos concitoyens en termes d'habitations privées, mais aussi en termes de constructions publiques, ont tous un besoin de visibilité dans le temps et de pouvoir se projeter à un horizon raisonnable.

Je prends pour exemple les projets publics, on en a déjà parlé, mais il y a aussi des problèmes de travaux privés. J'ai eu plusieurs remontées de terrain de personnes qui soit ont effectué des travaux, soit s'apprêtent à en faire. Lorsque nous les renvoyons sur le site de la Préfecture pour consulter le PPRI justement, le PPRI qui est sur le site de la Préfecture n'est pas le PPRI actuel. Quand on demande au service de l'urbanisme de leur fournir le PPRI, il nous renvoie une autre version du PPRI que celle qui est sur le site de la Préfecture.

C'est un petit point que je voulais signaler, mais c'est vrai qu'en termes de visibilité, on est sur des sujets majeurs puisque cela impacte la sécurité de tous nos concitoyens. Est-ce que l'on pourra avoir de la visibilité, de la clarté sur le PPRI actuel ? Les révisions, que vont-elles engendrer sur les projets actuels, les projets à venir ? Que l'on ait un débat un peu construit et serein sur ce sujet qui me semble structurant. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Sur le manque de lisibilité du PPRI actuel, je renverrai au Secrétaire général de la Préfecture, vos observations. On les fera remonter puisque c'est à ce niveau-là que se situe le débat.

Sur la longueur d'élaboration d'un PPRI, vous avez raison, c'est long et pendant ce temps, comme je le disais, les enjeux climatiques ou les périls climatiques galopent. C'est long aussi parce que c'est très technique un PPRI, il y a beaucoup de concertations et les délais sont aussi encadrés par des lois, par des décrets. Là aussi, nous nous situons dans le cadre législatif et réglementaire qui prévoit ce type de disposition et d'évolution. C'est pour cela qu'après avoir beaucoup réfléchi, nous avons trouvé que la seule façon de mettre en adéquation ce PPRI sitôt voté avec les impératifs climatiques qui eux n'attendent pas les révisions, ce sont les phrases que l'on a rajoutées, je cite en disant : « *Les hypothèses prises pour l'élaboration de ce PPRI sont anciennes et ne prennent pas en compte suffisamment le changement climatique* ». Ce sont nos « Considérant » et c'est pour cela nous avons mis dans le dispositif, dans la décision, c'est l'article 3 « *Nous demandons la mise en révision du PPRI dès son entrée en vigueur pour intégrer les nouvelles hypothèses de changement climatique* » pour répondre à vos soucis qui sont des soucis partagés, c'est la seule façon que nous avons trouvée pour être en adéquation entre les évolutions rapides et les évolutions techniques et technocratiques un peu plus lentes.

Bernard BLANC, si tu veux répondre.

M. BLANC

Ce que l'on peut rajouter, par rapport au développement de l'offre à la fois d'activités et de logements, nous avons une zone à risques qui est une zone d'aménagement qui s'appelle Brazza. Elle est en plein dans la zone à risques du PPRI. Les services qui pilotent l'aménagement de cette zone-là ont pris quand même des mesures préventives puisque les études hydrauliques ont été renforcées sur ce site-là. On peut considérer aujourd'hui que l'on est très au-delà de ce qu'exige le PPRI sur Brazza aujourd'hui.

Je pense que la protection des futures populations qui viendront vivre sur Brazza a bien été prise en compte, bien au-delà de la mesure du risque que prend en charge aujourd'hui le PPRI.

Après, le risque est plutôt dans les constructions individuelles, dans le diffus. Là, il y a un travail d'information, qui n'est pas à notre échelle communale, d'information de la population sur les risques encourus.

M. LE MAIRE

Merci Bernard. Y a-t-il d'autres interventions ? Je n'en vois pas. Je passe au vote. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Tu voulais intervenir ?

MME NOËL

C'était juste une réponse sur un point de détail à Monsieur CHABAN-DELMAS.

Concernant les établissements recevant du public, la demande faite dans l'annexe est une question réglementaire. Tous les établissements recevant du public sont assimilés à établissements sensibles. Or, la notion d'établissements sensibles relève d'une définition très précise : « *Les établissements recevant une population vulnérable dont l'évacuation en cas d'événements soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie et d'éventuelles difficultés de déplacement des personnes concernées* ».

Compte tenu du règlement actuel du PPRI tel qu'il est proposé, un site comme Pola est considéré comme établissement sensible alors qu'il est demandé qu'il soit considéré simplement comme établissement recevant du public avec la définition d'un établissement recevant du public et non pas comme établissement sensible qui bénéficie d'une définition très spécifique.

C'est la demande qui est faite dans le cadre de l'annexe à la délibération relative au PPRI. C'est une demande d'amélioration au regard de ce point et je pense que vous serez d'accord avec nous sur ce point.

M. LE MAIRE

Merci, Marie-Claude pour ces précisions. Monsieur CHABAN-DELMAS.

M. CHABAN-DELMAS

Très très rapidement, merci pour les précisions Madame NOËL et je suis tout à fait en accord avec cette proposition de révision.

Mon seul point d'attention et de vigilance était « établissement recevant du public fragile », faut-il que 100% des gens qui sont reçus dans l'établissement soient du public fragile pour considérer que l'établissement accueille du public fragile. Vous m'avez compris ? Un cinéma, un théâtre, n'importe quel établissement recevant du public peut accueillir des publics fragiles. Quelqu'un qui a des problèmes pour se déplacer peut aller au théâtre. Ce n'est pas parce qu'un établissement ne reçoit pas 100% de public fragile qu'il n'est pas dans la liste, c'était là le point de vigilance.

M. LE MAIRE

Merci Monsieur CHABAN-DELMAS. Sylvie JUSTOME.

MME JUSTOME

Oui, merci Monsieur le Maire. Je voulais juste rajouter un point d'intervention en tant qu'Adjointe à la sécurité sanitaire de même que je renouvelle mes objurgations pour que nous n'ayons pas un troisième confinement et que nous téléchargeions l'appli « Tous anti-Covid », que nous nous fassions dépister autant qu'ailleurs parce que nous avons encore un déficit de dépistage sur la Métropole et sur la Ville de Bordeaux, malgré nos propositions de sites de dépistage.

Je voudrais aussi intervenir sur un autre risque qui est celui de l'inondation, qui entre également dans mon domaine de responsabilités.

Tout à l'heure, Bernard BLANC a parlé d'information, effectivement vous aviez aussi souligné le flou que l'on rencontre sur le site de la Préfecture en ce qui concerne le PPRI. Je crois que nous aurons un travail d'information, de pédagogie, de sensibilisation et même de formation à la culture du risque inondation puisque Bordeaux est un territoire à risque important inondation et qu'il nous faudra en tenir compte. De même, il nous faudra aussi prévenir que les projets de construction des particuliers devront anticiper sur des événements futurs. Nous avons l'exemple quand même de Xynthia en février 2010 qui a causé 59 morts, mais qui rien que sur le territoire français a également causé près de 2 milliards d'euros de dégâts. L'avenir probablement nous prépare des surprises encore plus fortes puisqu'en 2010, il y avait déjà eu par la conjonction de fortes marées et de vents pas si violents au fond de 160 km/h, une surcote de 1,50 m.

M. LE MAIRE

Merci, Sylvie pour ces compléments. Cette fois-ci, s'il n'y a plus de demande d'intervention, je mets au vote la délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie.

Stéphane.

M. PFEIFFER

Délibération 341 : convention d'application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la Ville de Bordeaux. C'est toujours Bernard Louis BLANC.

M. LE MAIRE

Bernard.

Annexe 1 : Détails des observations et demandes de précisions sur le projet règlement

▪ Les établissements sensibles

Les établissements sensibles sont définis comme des « *Établissements recevant une population vulnérable dont l'évacuation en cas d'événements soulèverait des difficultés particulières en raison de l'absence d'autonomie et d'éventuelles difficultés de déplacement des personnes concernées* ».

La définition d'établissements sensibles devrait se limiter à cette définition à savoir aux établissements recevant du public sensible et donc difficilement évacuable de ce fait (maisons de retraite, hôpitaux, écoles...) conformément au guide méthodologique. Or dans le règlement, la définition compte également les ERP cités dans le glossaire type gymnase, cinéma, salle polyvalente, salle de spectacle et piscine publique.

Il est demandé que la définition des établissements sensibles soit limitée à la définition officielle et ne soit pas étendue à tous les ERP.

▪ Opération d'aménagement d'ensemble (OAE) / Opération d'aménagement d'ensemble industrialo-portuaire (OAEIP)

Le projet de règlement indique que le pétitionnaire devra porter à connaissance des services de l'Etat les études réalisées dans le cadre de son OAE (OAEIP).

Dans ce cadre, pour les constructions réalisées dans le périmètre d'une OAE (OAEIP) soumises à permis de construire, le pétitionnaire devra, dans le dossier de permis de construire, fournir l'attestation prévue à l'article R 431-16-e du code de l'urbanisme, certifiant que l'étude préalable définissant les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de la construction a bien été réalisée et que la construction respecte les conditions fixées par l'étude.

Les services instructeurs n'ont pas vocation à valider des études hydrauliques très techniques allant au-delà de leur compétence.

Il est donc demandé de préciser si la portée de ces études et si celles-ci seront bien validées par les services de l'Etat étant donné que les cartes d'aléas réalisées dans ce cadre peuvent aller à l'encontre du zonage réglementaire opposable.

Par ailleurs, il est relevé que l'article de référence mentionné est le R431-16 f) et non le e).

▪ Parking souterrain non autorisé en zone inondable y compris en zone bleue

Le futur règlement interdit les nouvelles aires de stationnement souterraines y compris en zone bleue urbaine.

Or, au regard de la densité urbaine des centres urbains, cette interdiction va poser d'importantes difficultés dans l'aménagement du territoire et le stationnement des véhicules en zone inondable. En effet, le PPRI actuel autorisait jusqu'à présent les parkings souterrains dans les zones urbaines denses, c'est-à-dire dans la partie de l'agglomération située à l'intérieur de la rocade.

Il est demandé la possibilité de pouvoir faire des parkings souterrains en zone bleue.

- **Etude hydraulique et non impact sur les tiers**

La nature et les conditions de réalisation de ces études hydrauliques nécessite quelques précisions.

En effet, le projet de règlement décrit la nature et les hypothèses des études à produire au chapitre XI. Toutefois, celui-ci mentionne uniquement les études hydrauliques réalisées dans le cadre des OAE mais pas les autres études hydrauliques demandées pour démontrer le non-impact sur les tiers d'un projet (ex : L'aménagement de toute nouvelle zone de dépôts et de stockages liés aux activités portuaires, réalisation d'un mur anti-bruit, etc...).

Il est demandé que la nature et les conditions de réalisations de toutes les études demandées dans le règlement soient explicitées.

De plus, dans le cadre du chapitre XI sur les OAE, il est indiqué que dans les zones où la digue est considérée comme pérenne, ces études et ces cartes seront conduites selon les deux configurations, digues pérennes et non pérennes.

Il est également indiqué que les cotes de seuil à respecter seront celles de la carte de la cote de seuil résultante spécifique à l'OAE (OAEIP) correspondant aux conditions de pérennité de la digue en vigueur dans le PPRI.

Cependant, les cartes d'impacts étant calculées sans ouvrages de protection, cela amène à des contradictions et à l'application de cote de seuil digues « non pérennes » pour respecter le non-impact sur les tiers.

A titre d'exemple, dans le cadre du projet urbain Joliot Curie, afin de respecter le non-impact sur les tiers pour la configuration « digues non pérennes », le projet doit mettre en œuvre des bâtiments transparents à l'eau pour cet évènement amenant à respecter non pas les cotes de seuils « digues pérennes » mais bien « digues non pérennes » amenant à une certaine incohérence avec les dispositions énoncées.

Il est également indiqué que les cartes d'aléas réalisées dans le cadre de ces OAE seront élaborées *dans les mêmes conditions et à la même échelle que les cartes d'aléas du présent PPRI*. Se pose la question de la mise à disposition des données d'entrées des études hydrauliques afin de pouvoir les réaliser dans les mêmes conditions que celles menées dans le cadre du PPRI.

En effet, les données d'entrées du Référentiel Inondation Gironde - RIG Phase 2 mises à disposition aujourd'hui par le SMIDDEST ne correspondent pas au modèle utilisé dans le cadre de ce PPRI.

Il est demandé que dans les secteurs où la digue est pérenne, les impacts du projet soient mesurés avec la configuration digue pérenne.

Il est demandé que le modèle utilisé pour faire le PPRI soit remis au SMIDDEST (Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde) afin qu'il soit utilisé comme donnée d'entrée dans tous les projets urbains nécessitant une étude hydraulique.

- **Abris pour les animaux**

En zone rouge non urbanisée et zone grenat, seuls les abris agricoles en extension accolés à un bâtiment agricole existant, ouverts sur les trois autres côtés et uniquement dédié au stockage sont autorisés. Or, il est également nécessaire de pouvoir mettre les animaux à l'abri au sein d'un pré sans qu'il existe de bâtiment déjà existant.

Il est demandé que la possibilité de créer des abris zones refuges pour les animaux soit admise.

- **Abris de jardin**

Les abris de jardin ne sont pas autorisés en zone rouge centre urbain. Or, des maisons individuelles avec jardins existent dans lesquels des abris de jardins devraient pouvoir être autorisés si nécessaire. En effet, il n'y a pas d'obligations d'OAE ou de renouvellement urbain sur chaque parcelle.

Il est demandé que la possibilité de créer les abris de jardin soit autorisée en zone centre urbain

- **Résilient**

La notion de « résister » employée de manière systématique dans le règlement pour définir le terme « résilient » ne semble toujours pas adaptée car elle exclut toujours les solutions techniques de transparence, solution la plus couramment utilisée pour ne pas avoir d'impacts sur les tiers.

Il est demandé d'utiliser le terme « supporter l'inondation » dans le sens « ne pas être vulnérable » aux inondations et non « résister », notion qui renvoie à des modalités constructives « opaques » risquant de devenir un obstacle aux écoulements de l'eau.

- **Plan de Gestion de crise**

Ce plan étant imposé par le PPRI sur plusieurs catégories de projet (OAE, aires de stationnement et aménagements temporaires), il est nécessaire que son contenu soit partagé et validé. Une fiche type avait été proposée par la Métropole, sans retour sur celle-ci de la part de la DDTM.

Les modalités de validation de ce plan restent floues. A noter également que les contraintes, quel que soit l'aléa (zone bleu ou rouge), sont aussi fortes et peuvent sembler disproportionnées en zone d'aléa faible/modéré.

Il est demandé que le contenu attendu d'un tel plan soit explicité et adapté en fonction de l'aléa ainsi que les modalités de validation.

- **« Hauteur à l'égout du toit »**

Le règlement indique que « la hauteur à l'égout du toit sera supérieure à la cote de seuil pour éviter tout obstacle à l'écoulement des eaux ».
La signification de cette phrase n'est pas claire.

- **Les garages**

Les garages liés aux habitations et le type de garages autorisés selon les zones ne sont pas clairs. En effet, il existe une distinction entre les garages en extension des habitations et les garages indépendants en fonction du zonage.

Le terme « indépendants » n'est pas clairement explicité.

En zone bleue, seuls les garages « indépendants » sont autorisés mais pas ceux en extension d'une habitation.

Cela signifie que les nouvelles habitations ne peuvent avoir des garages accolés à la maison.

En zone rouge centre urbain, il est indiqué : « *Les garages indépendants assujettis à l'existence d'une habitation antérieure au PPRI ...* ».

Cela signifie que les nouvelles habitations sont autorisées mais pas leur garage, puisque ces habitations ne sont pas antérieures au PPRI.

Il est demandé de clarifier et d'harmoniser les autorisations liées aux garages liés aux habitations dans les différents zonages.

- **Les extensions**

Les extensions devront être limitées et proportionnées selon la nature et le type de logement. Il n'est pas fixé de valeur limite pour ces extensions mais les surfaces sollicitées devront être justifiées par les études inhérentes au projet.

Cette prescription reste difficilement appréhendable et sujette à interprétation. En effet, l'estimation du caractère limitée et proportionnée est sujette à interprétation.

Les modalités et le contenu des « études inhérentes au projet » n'est pas explicite ni la signification de « nature et type de logement ».

- **Etablissements stratégiques**

L'implantation d'établissements stratégiques dont la présence en zone inondable est indispensable et dûment démontrée. À ce titre, l'impossibilité d'implanter cet établissement hors zone inondable, ou à défaut dans une zone inondable moins exposée, doit être démontrée.

Les modalités de cette démonstration ne sont pas précisées dans le projet de règlement et semble donc peu vérifiable.

- **Oublis ou projets non autorisés ?**

Un certain nombre de catégories de projets ne sont pas mentionnées explicitement dans le règlement du PPRI. Or, tout ce qui n'est pas autorisé est interdit. Ce parti rédactionnel est risqué, favorisant le risque d'oublis. Ainsi, ces projets sont-ils réellement interdits, omis ou liés à des définitions lacunaires ou insuffisamment explicites ?

On peut citer par exemple :

- Aire d'accueil des gens du voyage

En zone bleue, les nouvelles constructions y compris mobiles de type camping-car, mobile-home, caravanes sont autorisées mais les campings y sont interdits.

Qu'en est-il des aires d'accueil des gens du voyage qui ne sont pas explicitement mentionnées contrairement à l'actuel règlement ? Un projet est prévu rue Cousteau, qui doit être possible.

- Centre de recyclage/déchetterie

Contrairement au PPRI actuellement en vigueur, les centres de tri ne sont pas mentionnés.

Les déchetteries sont-elles interdites en zone inondable ou sont-elles intégrées aux « équipement, installation ou locaux techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles » et dans ce cas, il conviendra de le rajouter dans les exemples. Un projet est prévu rue Cousteau, qui doit être possible.

Parallèlement, en zone bleue, sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif « dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles ». Ces zones concernent la quasi-totalité de Bacalan et de la Bastide, et une partie des Chartrons. Il est essentiel que les équipements publics y soient autorisés car nécessaire aux usages des très nombreux habitants de ces quartiers.

- Remblais

Aucun remodelage de terrain (décaissement / exhaussement) ponctuel n'est autorisé, en dehors des OAE (10 000 m²) et pour les travaux d'infrastructures.

Est-ce réellement le cas ou un oubli dans la rédaction ?

Le cas échéant, il est demandé qu'un paragraphe spécifique « remblais » soit inséré afin de préciser les remblais autorisés en fonction de la zone.

- Activités

Le terme « Activité » n'est pas défini dans le glossaire et peut avoir d'autres définitions notamment dans d'autres documents d'urbanisme tels que le PLU.

En effet, le terme « activité » au sens du PPRI semble comprendre tout type d'activités (artisanales, industrielles, tertiaires, commerciales...) mais il convient de le confirmer.

Il est demandé d'explicitier le terme « activité » dans le glossaire

- Stockage/dépôts

Aucun stockage autre que ceux liés aux activités industrialo-portuaires et aux travaux d'urgence sur les digues n'est autorisé dans aucune zone puisqu'ils n'apparaissent nulle part contrairement au PPRI actuel.

Il est demandé qu'un paragraphe spécifique « stockage, dépôts » soit inséré afin de préciser les stockages/dépôts autorisés.

- Œuvres d'art

Ces équipements n'apparaissent pas explicitement. Aussi, il demeure difficile de savoir s'ils sont autorisés ou non. Pourtant, les berges de Garonne sont notamment propices à leur érection.

Il est demandé un travail de précision sur ce point.

- **Aménagement**

Ceux-ci sont désignés comme des travaux sans autorisations d'occupations des sols. Dans ce cas, quelles seront les modalités de contrôle et d'autorisation ?

- **Changement de destination**

Cette notion semble à la fois désigner un changement de destination au sens du code de l'urbanisme mais également un changement d'affectation notamment dans l'annexe « vulnérabilité » (ex : un garage transformé en chambre).

Il est demandé de distinguer les changements de destination et les changements d'affectation pour éviter les confusions.

- **Mesures sur les biens et activités existants et mesures de sauvegarde**

Le projet de règlement du PPRI impose des mesures obligatoires et/ou recommandées sur les biens et activités existantes (Paragraphe C).

Les propriétaires, gestionnaires ou exploitants doivent obligatoirement prendre des mesures visant l'adaptation, par des travaux de modification (aménagement, utilisation ou exploitation), des biens (bâtiments, ouvrages, espaces agricoles ou forestiers) déjà situés dans les zones réglementées par le PPRI au moment de son approbation.

Ces mesures devront être réalisées par ordre de priorité décroissante dans un délai de cinq ans, à compter de la date d'approbation du présent PPRI, et dans la limite d'un coût de travaux inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRI.

Plusieurs questions se posent notamment sur l'information relatives à ces mesures aux usagers et la vérification de leur réalisation ainsi que le rôle du service instructeur (informatif, prescriptif, contrôles ?) et les conséquences de la non mise en œuvre de ces travaux de réduction de la vulnérabilité (refus d'autres travaux ?).

- **Structure du document**

- Paragraphes « Projets particuliers »

Le paragraphe « projets particuliers » porte à confusion et les projets méritent d'être répartis dans les paragraphes suivants « projets nouveaux » et « projets sur les biens et activités existantes » dans le but de simplifier la structure pour faciliter la lecture en évitant des paragraphes inutiles et des oublis (Cf. §. *Oublis ou projets non autorisés ?*) quitte à créer des paragraphes supplémentaires.

(Exemple : « Remblais, digues et berges », « Dépôts, stockage », « Extraction de matériaux »)

Il est demandé que les « projets particuliers » soit répartis dans les « projets nouveaux » /« projets sur les biens et activités existantes » en créant des paragraphes dédiés si nécessaire.

- Regroupement des prescriptions dans un unique chapitre

Le projet de règlement propose de regrouper les prescriptions dans un unique paragraphe et non par catégories de projets.

Cependant, des prescriptions persistent tout au long du règlement entraînant un risque d'occulter des éléments à sa lecture et donc à son application.

Il est demandé que le parti-pris choisi reste cohérent dans l'ensemble du document.

- **Mise à disposition des données SIG**

Il est demandé que l'ensemble des couches SIG soient mises à disposition des collectivités (aléas, enjeux, zonage réglementaire, cote de seuil...) une fois le PPRI approuvé.

Il est notamment demandé que le SIG soit versé au Geoportail de l'urbanisme en format CNIG en tant que Servitude d'Utilité publique conformément aux obligations réglementaires.

D-2020/339

Projet de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Bordeaux Re Centres. Projet de création d'un hôtel d'entreprise rue Causserouge. Demande de subvention. Décision. Autorisation.

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2010/0746 du 20 décembre 2010, la ville de Bordeaux s'est engagée dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de Bordeaux [Re] Centres. La convention partenariale pour la mise en œuvre du projet a été signée le 21 janvier 2011.

Par délibération n°2017/571, la Ville de Bordeaux a validé le contenu de l'avenant de sortie de la convention PNRQAD et de ses annexes, signé le 18 octobre 2018. Cet avenant a intégré l'opération « Hôtel d'Entreprise » de la rue Causserouge au programme financé dans le cadre de la convention.

1. Contexte du projet

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se sont fortement investies dans le soutien à l'entrepreneuriat. Dans ce cadre, il est apparu que les entreprises en sortie de pépinières avaient besoin d'un sas supplémentaire avant d'aborder le marché privé de l'immobilier d'entreprises. En effet, ces dernières ont parfois besoin d'un temps supplémentaire afin d'asseoir leurs modèles économiques ou pour répondre à leurs besoins de modularité des espaces le temps de trouver leur structuration.

En 2014 et afin de développer des réponses adaptées à ces constats, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ont confirmé l'intérêt de créer un tel équipement dans le centre ancien, sur le site du 11-13-15-17 rue Causserouge, propriété de la ville de Bordeaux.

La SEM InCité a été désignée en tant que porteur du projet.

Dans ce programme situé à proximité du quartier prioritaire St Michel, une vigilance particulière a été portée sur la gestion du lieu, dans l'optique de pouvoir détecter activement les projets d'entreprises, issus de quartiers prioritaires du territoire et en ajustant l'offre proposée pour permettre l'accueil de ces projets au sein du futur équipement. Afin de pouvoir répondre à ces besoins et objectifs, une vigilance particulière est à apporter sur le montant de la redevance prévisionnelle pratiqué.

2. Plan de financement :

Depuis la signature de l'avenant de sortie, le prix de revient du projet a fortement évolué du fait :

- D'un incendie sur l'immeuble et de son squat entraînant une détérioration accélérée du bien, notamment de certains éléments touchant le clos-couvert (murs, toitures, menuiseries extérieures).
- De l'actualisation des prix de travaux : l'indice du coût de la construction a connu une augmentation de 8,36% depuis les premières études réalisées sur cette opération, soit un surcoût d'environ 130 000 euros.
- De l'amélioration des objectifs environnementaux de l'opération avec un objectif d'atteinte du niveau Bâtiment basse consommation (BBC) rénovation.

Afin de pouvoir assurer le développement du projet conformément aux objectifs définis en matière de gestion, InCité sollicite une augmentation de la participation financière de la ville de Bordeaux correspondant à l'évolution du plan de financement présenté ci-dessous :

Dépenses (HT)			Recettes		
	Coût estimé dans la convention PNRQAD	Coût actualisé		Recettes inscrites dans la convention PNRQAD	Recettes demandées
Acquisition	511 406	552 536	Fonds propres	310 113	400 150
Travaux	831 000	1 151 648	Emprunt	431 568	378 094
Honoraires	208 160	214 415	Subvention Ville	223 496	280 104
Divers (Assurances, Taxes)		72 147	Subvention Bordeaux Métropole	155 057	280 104
Frais Financiers		10 000	Subvention CRNA – FEDER	309 000	463 465
			Subvention CRNA – HQE		77 495
			Participation Anru	121 333	121 333
Total	1 550 566	2 000 745		1 550 567	2 000 745

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivant :

Vu le code général des collectivités territoriales et plus précisément ses articles L1511-2, 5211-5 et 5217-2 ;

Vu la délibération n°2010/0746 du 20 décembre 2010, engageant la Ville de Bordeaux dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés Bordeaux Re Centres

Vu la délibération n°2017/571 du 18 décembre 2017, validant le contenu de l'avenant de sortie à la convention PNRQAD et de ses annexes, signé le 18 octobre 2018

Entendu le rapport de présentation

Considérant que Le respect des objectifs définis en matière de gestion revêt une importance particulière pour le développement de ce projet sur le territoire.

Considérant que les éléments de contexte n'incombent pas à l'opérateur et ont engendré une augmentation du prix de revient du projet.

Considérant que le montant de participation financière sollicité auprès de la ville de Bordeaux sera réalisé au terme de la réalisation du projet, sur présentation d'un état détaillé des factures, ne pourra pas excéder le montant de 280 104 euros et sera versé au prorata du montant réalisé des travaux en cas de non atteinte du coût prévisionnel du projet.

Considerant qu'InCité s'engage à réaliser le projet dans les conditions de gestion et de mise en œuvre préalablement défini.

DECIDE

D'approuver le montant de participation financière maximale de 280 104 euros de la ville de Bordeaux au projet de création de l'Hôtel d'Entreprise rue Causserouge.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention ou document nécessaire au développement du projet et à son financement.

D'imputer la dépense au budget principal, chapitre 204, article 20422, fonction 824.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

D-2020/340
Programme National de Requalification des Quartiers
Anciens Dégradés de Bordeaux Re Centres - Projet
d'avenant n°4 - Décision - Autorisation.

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Contexte :

La convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) a été signée le 21 janvier 2011 entre l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la Communauté urbaine de Bordeaux, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), Action Logement, la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété (SACICAP) de la Gironde, InCité et la ville de Bordeaux pour une durée de sept ans, de 2011 à 2018.

Un premier avenant, signé le 01 juin 2012, est venu préciser le projet urbain du centre ancien et les bailleurs sociaux intervenants dans ce cadre pour le développement de l'offre de logements sociaux publics en centre ancien.

Un deuxième avenant, signé le 18 novembre 2015, a permis d'actualiser le contenu de la convention sur les sujets suivants : validation de nouvelles opérations de recyclage foncier pour la production de logements sociaux publics, et ajustement de plusieurs lignes de la maquette financière (maîtrise d'ouvrage de certains équipements et aménagements de proximité, actions en matière de développement économique) ; identification d'un nouveau bailleur signataire de la convention.

Un troisième avenant dit « avenant de sortie », signé le 18 octobre 2018, a permis de proroger la durée de la convention de 3 ans, portant la date limite d'engagement des opérations au plus tard au 21 janvier 2021, de valider 17 nouvelles opérations de recyclage foncier, d'en supprimer 4 et d'en modifier 6, de préciser et modifier les projets financés en matière d'espaces et d'équipements publics de proximité, d'équipements à finalité économique, et d'ingénierie de projet.

Pour rappel, les cinq objectifs opérationnels initiaux du PNRQAD sont les suivants :

- Produire 300 logements sociaux publics
- Réhabiliter 600 logements privés dont 300 logements locatifs conventionnés
- Aménager les espaces publics de proximité
- Créer des équipements publics de proximité
- Revitaliser le tissu commercial.

Au vu des échéances opérationnelles, le projet d'avenant n°4 a pour objet :

- d'ajuster le programme des opérations portées à la convention au vu de leur possible réalisation dans le calendrier défini (engagement au plus tard le 21 janvier 2021 – demande de 1^{er} acompte au plus tard le 30 juin 2022 – demande de solde au plus tard le 30 juin 2025)
- de remplacer deux opérations de requalification d'îlots dégradés ne pouvant se réaliser par deux nouvelles opérations.
- d'ajuster les montants et coûts d'opérations ayant connu une évolution significative ainsi que les montants de financement prévisionnels en correspondance.

Les opérations de requalification d'îlots dégradés :

Le présent avenant a pour objet de supprimer trois opérations actuellement portées à la convention mais ne pouvant se réaliser, d'ajouter deux nouvelles opérations et de modifier une opération.

Le prévisionnel de production de logements locatifs sociaux issue d'opérations de recyclage d'îlots dégradés portait à l'avenant de sortie était de 274 logements. Les modifications apportées à l'avenant n°4 permettent d'atteindre un prévisionnel de réalisation de 280 logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la durée de la convention.

Les aménagements de proximité :

L'avenant n°4 a pour objet :

- de supprimer l'opération « jardin des remparts » du projet conventionné. Cette opération ne pouvant pas se réaliser dans le temps de la convention.

- De préciser les aménagements intégrés à l'opération « Place Mabit et Pressensé »

- D'ajuster et préciser les réalisations intégrées à l'opération « rue Kléber »

- De modifier l'opération « trame douce » en y intégrant les aménagements réalisables dans le temps de la convention.

Par ailleurs, la répartition des montants de travaux en fonction des maîtrises d'ouvrage Ville de Bordeaux / Bordeaux Métropole a été réajustée.

Les équipements à finalité économique :

L'avenant n°4 a pour objet de réajuster le plan de financement prévisionnel porté à l'opération « hôtel d'entreprise » située au 11 -13 – 15 – 17 rue Causserouge en prenant en compte l'augmentation du coût du projet.

Evolution des financements prévisionnels de l'ANRU sur le projet correspondant aux modifications décrites intégrées à l'avenant :

L'avenant n°4 a pour incidence de faire évoluer le montant prévisionnel de la participation financière de l'Agence pour la Rénovation Urbaine de la manière suivante :

Famille d'opérations	Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel porté à l'avenant de sortie de la convention PNRQAD	Coût actualisé dans le cadre de l'avenant n°4	Subvention prévisionnelle portée à l'avenant de sortie de la convention PNRQAD	Subvention prévisionnelle actualisée dans le cadre de l'avenant n°4
Famille 1 – Requalification des îlots dégradés	InCité	21 813 095	21 401 490	4 458 829	4 609 194
Famille 2 – Aménagements de proximité	Bordeaux Métropole	5 835 000	7 254 962	875 250	1 088 244
Famille 2 – Aménagements de proximité	Ville de Bordeaux	3 865 000	691 727	579 750	103 759
Famille 3 – Production d'une offre de relogement temporaire	Sans objet	0	0	0	0
Famille 4 – Résidentialisation	Sans objet	0	0	0	0
Famille 5 – Portage de lots de copropriété	Sans objet	0	0	0	0
Famille 6 – Equipements publics de proximité	CCAS / Ville de Bordeaux / InCité	6 401 100	6 401 100	805 912	805 912
Famille 7 – Equipements à finalité économique	InCité	1 550 566	2 000 746	121 332	168 581
Famille 8 – Ingénierie et conduite de projet	Ville de Bordeaux	2 035 000	2 035 000	1 017 500	1 017 500
Total		41 499 761	39 785 025	7 858 573	7 793 190

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement son article L 5217-2,
Vu la délibération 2010/0746 du 20 décembre 2010, engageant la Ville de Bordeaux dans le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés Bordeaux Re Centres,
Vu la délibération 2012/95 du 5 mars 2012, autorisant le maire à signer l'avenant n°1 et ses annexes et l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre
Vu la délibération 2015/365 du 15 juillet 2015, autorisant le maire à signer l'avenant n°1 et ses annexes et l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre
Vu la délibération n°2017/571 du 18 décembre 2017, autorisant le maire à signer l'avenant n°1 et ses annexes et l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre

Entendu le rapport de présentation

Considérant qu'il est nécessaire de réaliser un avenant n°4 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés Bordeaux [Re] Centres afin de pouvoir finaliser la réalisation du programme dans les objectifs et le calendrier définis de manière partenariale,

DECIDE

Article 1 : D'approuver le contenu du projet d'avenant n°4 à la convention PNRQAD Bordeaux Re Centres

Article 2 : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'avenant n°4 à la convention PNRQAD Bordeaux Re Centres et l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre du projet et à l'exécution de l'opération.

Article 3 : D'autoriser Monsieur Le Maire à engager les dépenses et demander les subventions pour les opérations définies dans ce cadre.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES



AVENANT N°4



AVENANT n°4

A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADEES DE Bordeaux [Re] Centres



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE	5
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES	6
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT	6
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION	6
ARTICLE 6 : DUREE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	23
ARTICLE 7 : ANNEXES	23

Article 1 : Parties à l'avenant

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, établissement public industriel et commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252, dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris,
Ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,
Représentée par le Directeur Général de l'ANRU, Mr Nicolas GRIVEL,

L'Etat, représenté par la Préfète de la Gironde, Mme Fabienne BUCCIO,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par le Délégué Territorial de l'Agence dans le Département, la Préfète du Département de Gironde, Mme Fabienne BUCCIO,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice Régionale, Patrick MARTINEZ

Action logement, représenté par son Directeur Général de l'UESL, Monsieur Hugues VANEL

ET,

La VILLE de BORDEAUX

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC.
Ci-après dénommée le porteur de projet

ET,

Bordeaux Métropole

Délégataire des aides à la pierre

Représenté par son Président, Monsieur Alain ANZIANI

ET :

La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) de la Gironde (groupe CILSO)

Représentée par son Président, Monsieur Norbert HIERAMENTE.

InCité

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Benoît GANDIN.

Aquitanis

Représenté par son Directeur Général, Bernard BLANC.

Domofrance

Représenté par son Directeur Général, François CORNUZ.

Gironde Habitat

Représenté par sa Directrice Générale, Sigrid MONNIER.

Clairsienne

Représenté par son Directeur Général, Daniel PALMARO.

Mésolia Habitat

Représenté par son Directeur Général, Emmanuel PICARD.

Ci-après dénommés les maîtres d'ouvrage,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

La convention partenariale pour la mise en œuvre du PNRQAD a été signée le 21 janvier 2011 entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la SACICAP de la Gironde, InCité et la Ville de Bordeaux pour une durée de sept ans (2011-2018).

Le périmètre du PNRQAD englobe les secteurs du centre ancien qui concentrent les difficultés en matières urbaines et socio-économiques. Il comprend les quartiers Saint-Eloi, Sainte-Eulalie, Saint-Michel, Sainte-Croix, Marne/Yser, une partie de Saint-Jean le long du cours de la Marne et une partie de Bastide au débouché du pont de pierre. Ce périmètre est complémentaire avec le périmètre opérationnel de l'OIN et intègre une partie de la rive droite qui, progressivement, est devenue partie intégrante du centre-ville de Bordeaux.

Dans ce cadre d'intervention globale, cinq objectifs opérationnels ont été définis dans la convention PNRQAD :

1. Produire 300 logements sociaux publics,
2. Réhabiliter 600 logements privés,
3. Aménager les espaces publics de proximité,
4. Créer des équipements publics de proximité,
5. Revitaliser le tissu commercial.

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature des modifications
1	01/06/2012	Précisions sur le contenu du projet urbain [Re] Centres Identification des opérations d'aménagement et des équipements de proximité Définition des objectifs de l'OPAH RU Hôtels Meublés Identification des bailleurs sociaux signataires de la convention Ajustement des opérations de recyclage foncier
2	18/11/2015	Validation de nouvelles opérations de recyclage foncier, l'ensemble des opérations n'ayant pas pu être identifiés au moment de la signature de la convention et de l'avenant 1 Ajustement de la ligne Equipements à finalité économique Redéfinition de la maîtrise d'ouvrage de certains équipements et aménagements de proximité Identification d'un nouveau bailleur signataire de la convention
3 De Sortie	18/10/2018	Prolongation de la date limite de demande de subvention (DAS) dans le cadre d'un examen par le comité d'engagement en date du 9 janvier 2018 Ajout du secteur Marne – Yser comme secteur prioritaire Validation de 17 nouvelles opérations de recyclage foncier, l'ensemble des opérations n'ayant pu être identifiées au moment de la signature de la convention et des avenants 1 et 2 Suppression de 4 opérations de recyclage foncier Modification de 6 opérations de recyclage foncier Précision et modification de la maîtrise d'ouvrage sur la ligne « Aménagements de proximité » Ajustement de la ligne « Equipements de proximité » Ajustement de la ligne « Equipements à finalité économique » Ajustement de la ligne « Ingénierie de projet »

Article 4 : Objet de l'avenant

- Suppression de trois opérations de recyclage foncier
- Ajout de deux nouvelles opérations de recyclage foncier
- Ajustement de la famille d'opérations « Aménagements de proximité » et précisions sur les espaces concernés
- Ajustement de la famille d'opérations « Equipements à finalité économique »

Article 5 : Modifications de la convention

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 est modifiée dans les conditions ci-après.

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le par le Comité d'Engagement de l'ANRU.

Article 5.1. Modification des signataires de la convention

Sans objet.

Article 5.2. Modification du préambule de la convention

Sans objet.

Article 5.3. Modification du titre I de la convention – « Les définitions »

Sans objet.

Article 5.4. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social et urbain »

Sans objet.

Article 5.5. Modification de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble »

Sans objet.

Article 5.6. Modification de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet de requalification »

Sans objet.

Article 5.7. Modification de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU »

Modification de l'article 4.1 du titre III de la convention – « L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations de requalification d'îlot dégradé »

Un compte à rebours effectué par les bailleurs sociaux pour chaque opération de production de logements locatifs sociaux permet de définir un prix d'achat d'équilibre. Ainsi, pour les opérations de requalification d'îlot dégradé, le prix d'acquisition du foncier, le coût des travaux et le prix d'équilibre auquel le bien doit être vendu permettent de calculer le déficit foncier. Le taux de subvention de l'ANRU est défini après mobilisation des aides de la Ville et de Bordeaux Métropole ; il est de 40% maximum et peut être porté à 50% par dérogation, sur les opérations complexes du fait de contraintes techniques, architecturales ou sociales.

Le tableau financier de l'ANRU de la convention est modifié conformément à l'annexe 1 du présent avenant.

Les opérations supprimées :

Trois opérations de recyclage foncier avec création de logements sociaux, initialement programmées dans le cadre de la convention ne pourront être réalisées du fait d'impossibilités opérationnelles.

Le 2 place Bir Hakeim : une ordonnance de septembre 2017 faisant suite à une DUP ORI a permis d'engager une procédure d'expropriation sur cet immeuble. Cette opération a ainsi été ajoutée à la convention dans le cadre de l'avenant de sortie. La procédure d'expropriation a depuis été stoppée à la suite de travaux entrepris par le propriétaire de l'immeuble. L'opération a, de fait, été abandonnée.

Le 99 rue Camille Sauvageau : ce bâtiment a fait l'objet d'une mise aux enchères lot par lot. Ceci a eu pour incidence de rendre le coût d'acquisition global de l'immeuble trop important pour pouvoir réaliser l'opération telle que prévue initialement. Une DUP ORI est en cours d'étude.

Le 37 rue Bigot : L'opération de recyclage a été réalisée par InCité. Le bien a été cédé à l'opérateur Clairsienne, conformément à la convention, qui a étudié sa faisabilité. L'équilibre financier n'a pu être trouvé pour la réalisation du programme. Le bien a été revendu à InCité dans l'optique de réaliser une opération d'accession sociale hors convention PNRQAD. Les subventions perçues pour la réalisation de l'opération sont en cours de remboursement à l'Agence.

Les opérations nouvelles ne sollicitant pas de dérogation à savoir un taux d'intervention à 40% et une assiette retenue de 40 000€ par logement :

Le 80 rue des Faures : cet immeuble est intégré à la DUP ORI Faure – Gensan depuis 2013. Limitrophe à l'immeuble du 76-78 rue des Faures, objet d'une opération de recyclage pour création de logement locatif social, il est aujourd'hui occupé par un commerce et fait l'objet d'un bail tout commerce (relogement du commerce prévu au 76-78 rue des Faures). Il est actuellement en cours d'acquisition par voie d'expropriation (un accord amiable a été trouvé).

Les opérations nouvelles sollicitant une dérogation à savoir un taux d'intervention à 50% et/ou une assiette retenue de 50 000€ par logement :

Le 6 place André Meunier : cet immeuble a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité avec possibilité d'y remédier le 04 février 2020. Il comporte 20 logements à l'état des lieux pour une surface de 423m2 et une surface commerciale de 126m2. InCité a acquis le bien en mai 2020. 6 occupants seront relogés dans le cadre de l'opération.

Nom d'opération ou d'îlot concerné	Nombre total prévisionnel de logements à recycler	Dont logements occupés	Dont ménages à reloger	Nombre total de logements produits en sortie d'opération
80 rue des Faures	0	0	0	4
6 place André Meunier	20	6	6	9
Total	20	6	6	13

Par ailleurs, la revue de projet du 6 février 2020 a mis en perspective certains glissements de calendriers opérationnels. Ils ne remettent pourtant pas en cause le respect du calendrier global de la convention. Le tableau financier en annexe 1 du présent avenant témoigne du calendrier actualisé.

Lignes supprimées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre logements produits	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Valorisation foncière	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année Démarrage	Sen Démarrage
2 place Bir-Hakeim	InCité	3 (2 PLUS, 1 PLAi)	795 000€	162 500€	120 000€	48 000€	40%	2020	2
99 rue Camille Sauvageau	InCité	4 (3 PLUS, 1 PLAi)	914 584€	424 800€	160 000€	80 000€	50%	2020	2
37 rue Bigot	InCité	1 (PLUS)	81 611€	55 024€	26 587€	10 635	40%	2011	1

Lignes ajoutées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logts produits	Coût TTC ou HT selon nature opération	Valorisation foncière	Assiette de calcul de la subv.	Montant subv. ANRU	Taux de Subv.	Année Démarrage	Semestre Démarrage
80 rue des Faures	InCité	4 (2 PLUS, 2 PLAi)	673 990€	198 000€	160 000€	64 000€	40%	2020	1
6 place André Meunier	InCité	9 (4 PLUS, 5 PLAi)	705 600€	200 800€	450 000€	225 000€	50%	2020	1

Les opérations modifiées :

L'opération intitulée « 9 rue Renière » s'inscrit dans une opération d'ensemble situés au « 9 rue Renière » et au « 6 rue du Soleil ». Elle est composée de logements et d'une programmation culturelle non intégrée à la convention. L'opération de logement étant située au 6 rue du Soleil, l'intitulé de l'opération est modifié.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Valorisation foncière	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année Démarrage	Semestre Démarrage
9 rue Renière	InCité	4 (3 PLUS, 1 PLAi)	694 066€	245 000€	160 000€	80 000€	50%	2019	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre logements produits	Coût TTC ou HT selon nature opération	Valorisation foncière	Assiette de calcul subv.	Montant Subv. ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
6 rue du Soleil	InCité	4 (3 PLUS, 1 PLAi)	694 066€	245 000€	160 000€	80 000€	50%	2014	2

Il est à noter que deux opérations de recyclage connaissent des modifications de programmation.

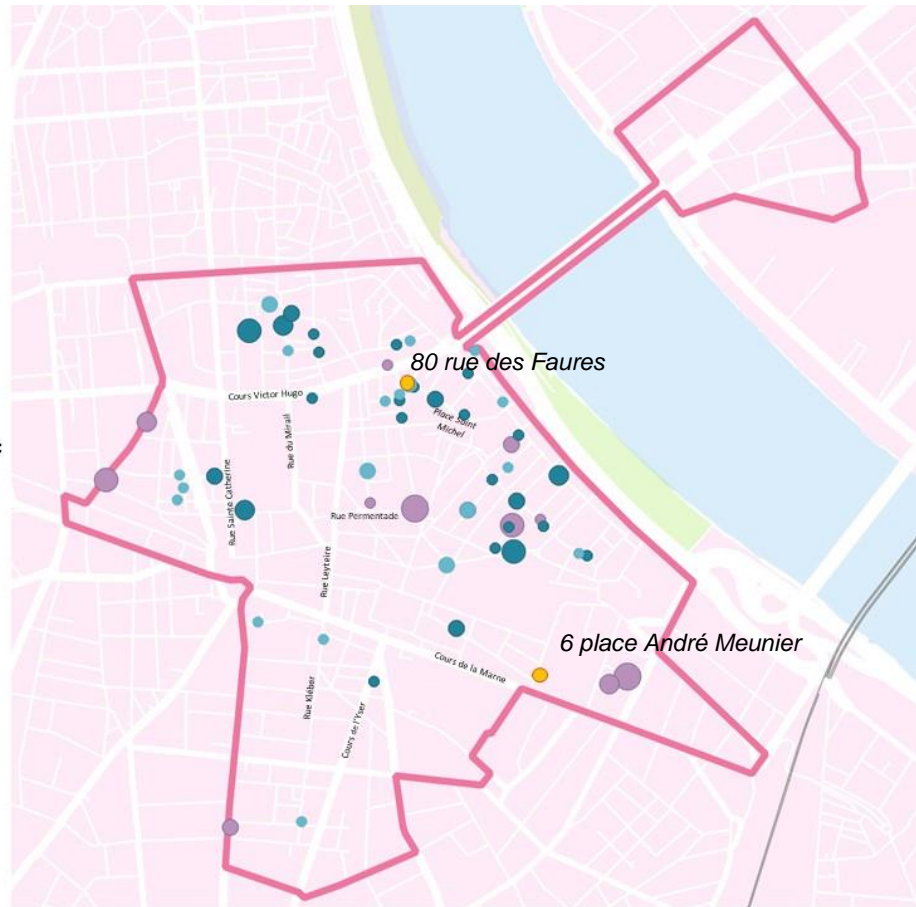
- Le 122 rue Kléber : le nombre de logements produits après recyclage passe de 5 à 4 logements.
- Le 7 Veyrines : le nombre de logements produits après recyclage passe de 3 à 4 logements.

Ces deux modifications de programmation ayant eu lieu après engagement des financements de l'Agence, la participation de l'ANRU aux projets reste inchangée.

La participation financière de Bordeaux Métropole est, quant à elle modifiée. Cette participation sera de 30 488€ pour le 122 rue Kléber (au lieu de 38 110€) et de 30 488€ (au lieu de 22 866€) pour le 7 Veyrines.

Légende

- ANRU Lgts réalisés
 - ANRU Lgts à réaliser
 - BxM / DAP Hors ANRU
 - Proposition de logements :
 - 6 Place André Meunier
 - 80 rue des Faures
-
- de 1 à 5 logements
 - de 6 à 10 logements
 - de 11 à 20 logements
 - de 21 à 35 logements
 - Plus de 35 logements



Situation des opérations du 6 place André Meunier et du 80 rue des Faures

Modification de l'article 4.2 du titre III de la convention – « Les travaux d'aménagement de proximité » :

Au vu des échéanciers de réalisation et des enjeux inhérents au projet d'aménagement d'ensemble développé sur le centre historique de Bordeaux, l'article 4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

-L'opération « Jardin des Remparts » est supprimée :

Descriptif de l'opération : Aménagement du jardin des Remparts de manière sobre et simple (promenade paysagère et maintien du patrimoine végétal), aménagement des accès Ouest (escalier, ascenseur) et Est (parvis reconfiguré pour un accès facilité au jardin des Remparts).

Mode de financement : coût des dépenses éligibles.

Le taux de subvention de l'Agence est de 15% de l'assiette subventionnable.

La revue de projet du 6 février 2020 a alerté l'ensemble des partenaires quant à la mise en œuvre du projet dans le temps de la convention. Les incertitudes quant à la propriété foncière du site et à la définition du projet d'ensemble sur l'îlot des remparts ont eu pour conséquence de placer la priorité de l'intervention publique sur d'autres opérations objet de la convention. L'opération est donc supprimée.

Ligne supprimée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Jardin des Remparts	Ville Bordeaux	2 700 000	2 700 000€	405 000€	15%	2020	2

L'opération « Rue Kléber » est modifiée :

Descriptif de l'opération : transformation de la rue Kléber en rue Jardin / Quartier Marne-Yser.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles.

Le taux de subvention de l'Agence est de 15% de l'assiette subventionnable.

Cette opération connaît des modifications ayant plusieurs origines :

Les modifications de maîtrise d'ouvrage suite à la loi MAPTAM nécessitent un dernier ajustement dans la prise en compte des montants de travaux réalisés entre Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.

Le respect des objectifs d'aménagement développé au titre de la convention PNRQAD a généré un surcoût par rapport au prévisionnel des dépenses conventionnées. En effet, les études techniques pré opérationnelles ont témoigné de la nécessité de réaliser une structure de chaussée plus lourde que prévue initialement, générant de fait une augmentation des coûts de travaux.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Rue Kléber	Bordeaux Métropole	2 150 000€	2 150 000€	322 500€	15%	2013	2
Rue Kléber	Ville Bordeaux	350 000€	350 000€	52 500€	15%	2013	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Rue Kléber	Bordeaux Métropole	2 679 175€	2 679 175€	401 876€	15%	2012	1
Rue Kléber	Ville de Bordeaux	216 905€	216 905€	32 536€	15%	2012	1

L'opération « Place Mabit et Pressensé » est modifiée :

Descriptif de l'opération : aménagement des places Mabit et Pressensé et de l'espace intermédiaire afin de mettre en évidence une identité d'ensemble et d'offrir plus de place aux piétons.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles

Le taux de subvention de l'Agence est de 15% de l'assiette subventionnable.

L'objet des modifications est de préciser le périmètre de cette opération et la notion d'espace intermédiaire portée à la convention, en cohérence avec les aménagements réalisés et les enjeux et objectifs du projet [Re] Centres.

Par ailleurs, certains aménagements – initialement prévus pour être intégrés à l'opération « Trame douce » - sont intégrés à l'opération « Place Mabit et Pressensé » et retirées de l'opération « Trame douce ».

L'opération « Place Mabit et Pressensé » se compose des travaux d'aménagement sur :

La rue Lalande (entre place Mabit et rue Labirat et entre la place Mabit et le cours Aristide Briand)

La rue Magendie (entre place Mabit et rue Lalande) – aménagement de rue accompagnant le couvent de l'Annonciade – accueillant la DRAC et prolongeant l'ensemble architectural de la place. Le traitement de la rue Magendie intégré dans le cadre de la convention n'est que partiel et a permis de structurer et travailler sur l'amorce de la place Mabit et la cohérence de l'aménagement d'ensemble.

Les rues Henry IV, Saincric, Tombe L'oly et Miséricorde – comprises et traitées dans le cadre de l'aménagement des places tant en termes de matériaux que d'usages. Le traitement de ces rues n'est que partiel. Il s'agit de traiter uniquement les espaces situés au croisement des places Mabit et Pressensé. Ils permettent de traiter l'amorce des places.

La place Mabit

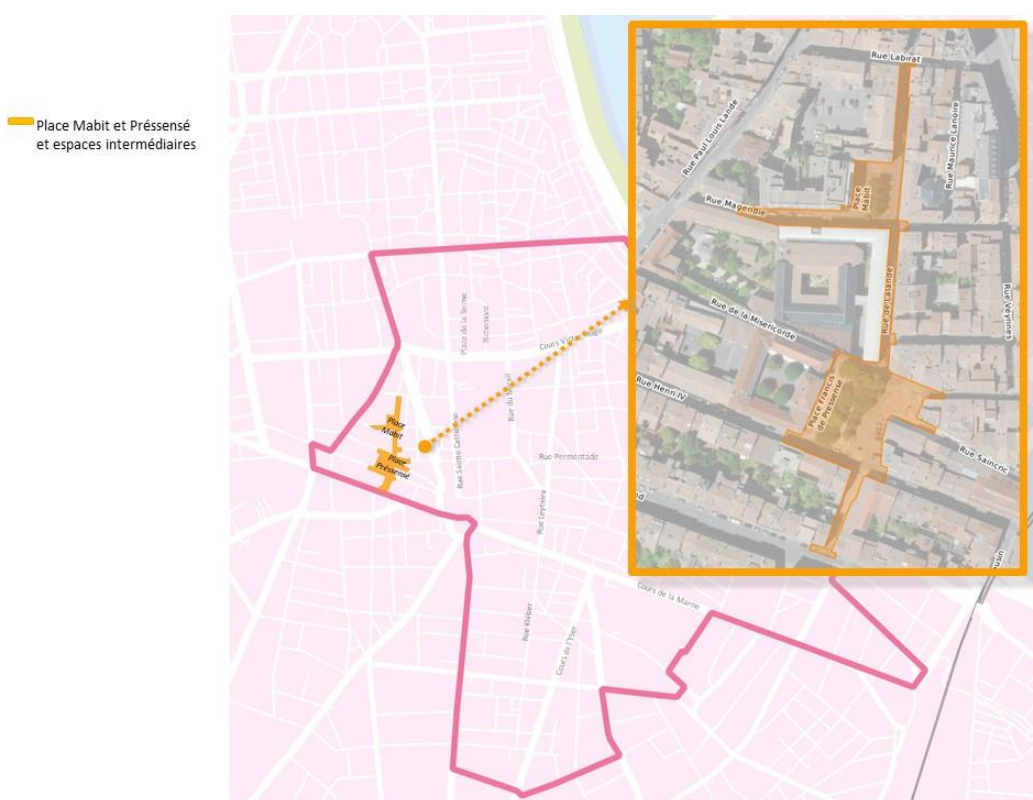
La place Pressensé

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Places Mabit Pressensé	Bordeaux Métropole	1 185 000€	1 185 000€	177 750€	15%	2015	1
Places Mabit Pressensé	Ville de Bordeaux	315 000€	315 000€	47 250€	15%	2015	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Places Mabit Pressensé	Bordeaux Métropole	2 016 077€	2 016 077€	302 412€	15%	2013	1
Place Mabit Pressensé	Ville de Bordeaux	329 416€	329 416€	49 412€	15%	2013	1



L'opération « Trame douce » est modifiée.

Descriptif de l'opération : élaboration d'une trame douce à l'échelle du périmètre du projet.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles.

Le taux de subvention de l'Agence est de 15% de l'assiette subventionnable.

Le plan – guide du projet Re Centres propose de s'appuyer sur les usages en termes d'itinéraires piétons pour élaborer une trame douce sur le centre ancien. Ce maillage a pour objectif, en outre, de desservir les équipements de quartiers et de faciliter l'accès aux pôles majeurs (gare, quais) et aux espaces et équipement publics.

Pour ce faire, deux types d'itinéraires de trames douces ont été identifiés pour mailler le périmètre Re - Centres d'itinéraires doux.

Le premier cheminement situé sur un axe Est/Ouest, est parallèle aux cours de la Marne et Victor Hugo, dans l'épaisseur des quartiers centraux, relie différentes placettes existantes. Il est reconnu comme le support des trajets domicile école des enfants du secteur.

Les autres cheminements sont orientés Nord/Sud et correspondent aux traversées définies dans le projet urbain Re – Centres. Elles permettent de limiter l'effet frontière du cours de la Marne, de désenclaver les quartiers sud (et notamment le quartier St Michel) et de les relier au fleuve.

Ces cheminements orientés Nord/ Sud sont situés :

De la rue jardin Kléber vers les quais en passant par les rues Leyteire – Broca et Gratiolet – le palais des sports et la rue du Mirail

Du Cours de l'Yser vers la place St Michel et les quais en passant par la place des Capucins

De la place P.J Dormoy en passant par la place Fernand Lafargues et l'église Ste Croix vers les quais.

L'avenant de sortie de la convention PNRQAD a permis d'identifier les voies comprises dans la trame douce Re Centres intégrées à la convention.

Le présent avenant a pour objet de modifier les espaces identifiés en :

- Sortant de l'opération « trame douce » l'aménagement de voies désormais intégrés à l'opération « Place Mabit et Pressensé et espaces intermédiaires ». Dans ce cadre, les aménagements de **la rue Magendie** et de **la rue Lalande** (entre la place Mabit et la rue Labirat et entre la place Mabit et la rue Lalande) ne figurent plus dans l'opération « Trame douce ».

- Abandonnant la requalification de la rue Permentade. Aujourd'hui les usagers et riverains l'utilisent déjà comme une zone de rencontre, l'étroitesse de la rue conduisant les piétons à emprunter la chaussée pour circuler. Les animations de la rue et la faible circulation permettent ainsi un respect de cet usage en zone de rencontre par les automobilistes, souvent riverains eux-mêmes. La requalification complète de la rue a donc été abandonnée dans le cadre de la convention.

La rue Permentade a – par ailleurs – été en grande partie le support des animations artistiques de l'appel à projets trame douce de 2018.

- **Intégrant dans l'aménagement de la trame douce la requalification d'espaces du projet Re Centres** correspondant à l'axe nord-sud et est-ouest afin de permettre de finaliser le maillage des voies sur ces secteurs et de favoriser l'apaisement des usages et l'accessibilité piétonne. A cette fin, la trame douce est complétée par les espaces suivants :

- **La Rue Noviciat et sa jonction avec la rue Berouet** : rue indiquée comme « espace public rénové d'ici 2020 », elle est prioritaire pour le quartier Sainte-Croix car elle dessert l'école élémentaire André Meunier et les conflits entre les piétons (enfants et parents accompagnants) et véhicules, en stationnement ou en « dépose minute » sont quotidiens. Son apaisement, afin que les conditions de déplacements pour les modes doux soient optimisées, répond ainsi aux critères définis par la Trame Douce.
- **Les Rues André Dumercq et d'Alembert** : ces petites rues pavées caractéristiques du centre ancien de Bordeaux sont des liens piétons et vélos entre le cours Pasteur et la rue Sainte Catherine. Or, actuellement, les pavés sont en mauvais état et il n'est pas aisé de les emprunter. Leur requalification permettra d'améliorer leur confort tout en conservant leur identité, mais également d'offrir des possibilités de stationnement vélos, qui manquent sur l'artère commerçante de Ste Catherine.

- **Rue Lalande** (section entre la rue Labirat et le cours Pasteur) **et la rue Labirat** (du cours Pasteur à la rue Paul Louis Lande)

La rue Lalande entre le cours Aristide Briand et la rue Labirat a été rénovée dans le cadre des travaux de requalification des places Pressensé Mabit.

Il s'agit donc d'achever l'aménagement livré en 2017, dans l'optique d'améliorer des conditions de circulation des piétons avec la même qualité des matériaux.

La rue Labirat viendra compléter le maillage du quartier, la configuration étant sensiblement la même. Dans le même secteur, et afin de compléter le maillage de quartier, la rue Paul Louis Lande sera aménagée hors convention.

Les aménagements prévus et intégrés à l'avenant de sortie qui demeurent inchangés dans le présent avenant sont :

Les **rues Leyteire – Broca – Gratiolet** et leur jonction avec la rue Permentade

La rue **Ravez** et ses jonctions avec la rue des Ayres.

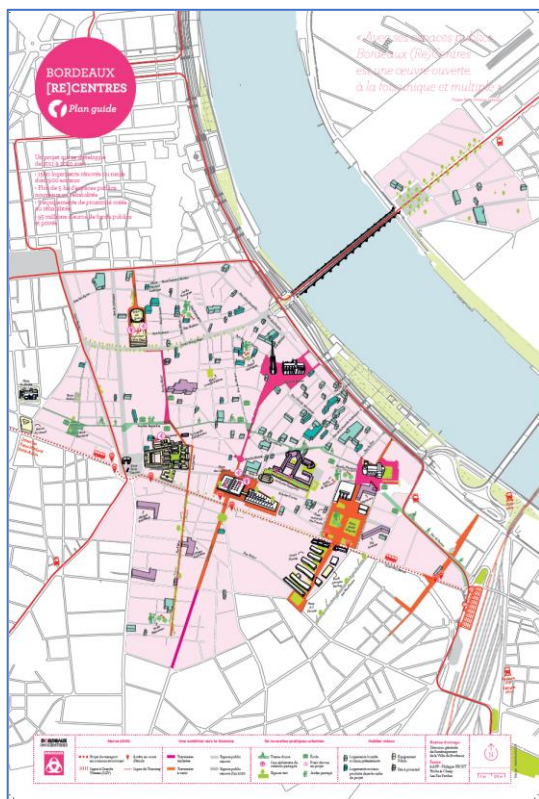
Le présent avenant a également pour objet d'effectuer un dernier ajustement dans la prise en compte des montants de travaux réalisés entre Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole suite aux modifications des maîtrises d'ouvrage liées à la loi MAPTAM.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année Démar-rage	Semestre Démar-rage
Trame douce	Bordeaux Métropole	2 500 000€	2 500 000€	375 000€	15%	2016	1
Trame douce	Ville de Bordeaux	500 000€	500 000€	75 000€	15%	2016	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année Démar-rage	Semestre Démar-rage
Trame douce	Bordeaux Métropole	2 559 709 €	2 559 709€	383 956€	15%	2014	1
Trame douce	Ville de Bordeaux	145 406€	145 406€	21 811€	15%	2014	1



Modification de l'article 4.3 du titre III de la convention – « L'intervention de l'Anru portant sur l'habitat » :

Sans objet

Modification de l'article 4.4 du titre III de la convention – « Les équipements » :

Au vu des enjeux inhérents au projet développé sur le centre historique de Bordeaux, l'article 4.4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

L'opération « Hôtel d'entreprise » est modifiée :

Descriptif de l'opération : réalisation d'un hôtel d'entreprise situé au 11-13-15-17 rue Causserouge. Ce projet comprend une programmation mixant création de logements locatifs sociaux et activité. Il a pour objet de permettre aux entreprises issues de pépinières de disposer d'un sas avant d'aborder le marché privé de l'immobilier. Il s'agit donc de permettre à celles-ci de disposer d'un temps supplémentaire afin d'assoir leurs modèles économiques ou de répondre à leurs besoins de modularité des espaces le temps de trouver leur structuration. Par ailleurs, ce projet est situé à proximité du quartier prioritaire St Michel. Une vigilance particulière a ainsi été portée quant à la gestion du lieu, dans l'optique de pouvoir détecter activement les projets d'entreprises issus de quartiers prioritaires du territoire et d'ajuster l'offre proposée pour permettre l'accueil de ces projets au sein du futur équipement.

Mode de financement : le taux de subvention de l'Agence est de 15% du déficit de l'opération.

Le cout de l'opération « hôtel d'entreprise » connaît un surcoût important.

Celui-ci a plusieurs origines :

- Un incendie sur l'immeuble et son squat a entraîné une détérioration accélérée du bien et a endommagé tout ou partie du bâtiment, notamment de certains éléments touchant le clos couvert (murs, toitures, menuiseries extérieures).
- L'actualisation des prix de travaux : l'indice du coût de la construction depuis la réalisation des premières études a connu une augmentation de 8,36%.

Par ailleurs, afin de pouvoir répondre aux objectifs programmatiques et aux enjeux du territoire, il est important de rester sur un montant de redevance prévisionnelle limité et en dessous du marché. Ce préalable, associé à l'augmentation du prix de revient, a des incidences directes sur l'évolution du déficit d'exploitation futur du site.

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte l'évolution des coûts d'opération.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Hôtel d'entreprise	InCité	1 550 556€	808 884€	121 332€	15%	2017	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût TTC ou HT selon nature d'opération	Assiette de calcul de la subv.	Montant subvention ANRU	Taux de Subv.	Année démarrage	Semestre démarrage
Hôtel d'entreprise	InCité	2 000 746€	1 123 873€	168 581€	15%	2017	2

Modification de l'article 4.5 du titre III de la convention – « L'ingénierie de projet » :

Sans objet.

Article 5.9- Article 5.8. Modification de l'article 5 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Anah » :

Modification de l'article 5.1 du titre III de la convention – « L'aide à la réhabilitation du parc privé »

Sans objet.

Modification de l'article 5.2 du titre III de la convention – « Mise en œuvre des travaux d'office ou de la substitution aux copropriétaires défaillant »

Sans objet.

Modification de l'article 5.3 du titre III de la convention – « Les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) »

Sans objet.

Modification de l'article 5.4 du titre III de la convention – « Les opérations d'Action Logement contre l'habitat indigne »

Sans objet

Modification de l'article 5.5 du titre III de la convention – « L'ingénierie liée aux OPAH-RU, OPAH copropriété, copropriété en plan de sauvegarde »

Sans objet

~~Article 5.10.~~**Article 5.9.** **Modification de l'article 6 du titre III de la convention**
« Les opérations approuvées et financées par l'Etat »

Modification de l'article 6.1 du titre III de la convention – « La production de logements dont les logements locatifs sociaux »

Sans objet.

~~Article 5.12.~~**Article 5.10.** **Modification de l'article 7 du titre III de la convention**
« Les opérations complémentaires non financées dans le cadre de la
présente convention dont les opérations bénéficiant des financements
« décroisés » de la région ou du département »

Sans objet.

~~Article 5.13.~~**Article 5.11.** **Modification de l'article 8 du titre III de la convention –**
« Les contreparties cédées à Action Logement »

Sans objet.

~~Article 5.14.~~**Article 5.12.** **Modification de l'article 9 du titre III de la convention**
« L'échéancier de réalisation du projet »

Sans objet.

~~Article 5.15.~~**Article 5.13.** **Modification de l'article 10 du titre III de la convention**
« Le plan de financement des opérations du projet »

Modification de l'article 10.1 du titre III de la convention – « les financements de l'ANRU »

L'article 10.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'engagement global de l'Agence sur le projet s'élève à 7,8M€. Il est ainsi diminué 65 383€.

La répartition des financements entre les familles 1, 2 et 7 est modifiée comme suit :

Famille 1 – Requalification des îlots dégradés : 4.6 M€

Famille 2 – Aménagement de proximité : 1.2 M€

Famille 7 – Equipements à finalité économique : 0.17 M€

Modification de l'article 10.2 du titre III de la convention – « les financements de l'Etat »

Sans objet.

Modification de l'article 10.3 du titre III de la convention – « les financements de l'Anah »

Sans objet.

Modification de l'article 10.4 du titre III de la convention – « Les autres financements dont ceux du porteur de projet »

L'article 10.4 du titre II de la convention est modifié comme suit :

10-4-1-Les financements de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux, porteur de projet, assurera ses participations financières selon les règlements d'intervention et après délibération du Conseil Municipal. L'enveloppe consacrée au programme est de 14.3 M€. La répartition des financements entre les familles 1, 2 et 7 est modifiée comme suit :

- Famille 1 – Requalification des îlots dégradés : 7.9 M€
- Famille 2 – Aménagement de proximité : 0.6 M€
- Famille 7 – Equipements à finalité économique : 0.28 M€

10-4-2-Les financements de Bordeaux Métropole :

Bordeaux Métropole assurera ses participations financières selon les règlements d'intervention et après délibération du Conseil Métropolitain. Le montant des aides de Bordeaux Métropole s'élève à 8.3 M€. La répartition des financements entre les familles 1, 2 et 7 est modifiée comme suit :

- Famille 1 – Requalification des îlots dégradés : 1.8 M€.
- Famille 2 – Aménagement de proximité : 6.2 M€
- Famille 7 – Equipements à finalité économique : 0.28 M€

~~Article 5.16.~~ **Article 5.14. Modification du titre IV de la convention « Les actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet de requalification »**

Sans objet

~~Article 5.18.~~ **Article 5.15. Modification de l'article 14 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU » :**

Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU restent inchangés, y compris en matière de délais.

~~Article 5.19.~~ **Article 5.16. Modification de l'article 15 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Etat et de l'Anah » :**

Sans objet

~~Article 5.21.~~ **Article 5.17. Modification du titre VI de la convention « L'évaluation et l'évolution du projet de requalification » :**

Sans objet.

~~Article 5.22.~~ **Article 5.18. Modification du titre VII de la convention
« Dispositions diverses » :**

| Sans objet.

Article 6 : Durée, date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

ligne rouge : opération modifiée

ligne verte : opération supprimée

ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 2 : Plan de situation des opérations portées à l'avenant.

Annexe 3 : Fiches synthétiques de présentation des nouvelles opérations de recyclage foncier.

Annexe 4 : Fiche Analytique et Technique de l'opération « Hôtel d'entreprise ».

Le présent avenant est établi en ... exemplaires originaux,

Signé à ... le ...

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Pour la Ville/EPCI de

Pour l'Etat

Pour l'ANAH (ou pour le délégataire des aides à la pierre)

Pour la Caisse des Dépôts (si nécessaire)

Pour Action Logement (si nécessaire)

Le MO n°1 concerné par l'avenant
.....

Le MO n°2 concerné par l'avenant
....

N° PROJET : 006				LOCALISATION			CONTRIBUTIONS																		DETAIL ANRU		DETAIL MAITRE D'OUVRAGE		ECHANCIER					
ZONE INTERVENTION				COMMUNE	CODE INSEE	CODE POSTAL	COUT HT	COUT TTC	COUT RETENU (1)	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Etat	Europe	Autres financements	Valorisation Pour les familles à bilan	Maître d'ouvrage Fonds Propres et Prêt(s)	ANRU	ANRU		Total des prêt(s) -1-	Dont prêt(s) CDC -2-	Démarrage		Durée en semestres(2)								
LIBELLÉ DE L'OPÉRATION				COMMENTAIRE	IMMEUBLES															LOGEMENTS				MAITRE D'OUVRAGE	ASSIETTE		TAUX DE SUBV.	-1-	-2-	Année	semestre			
				NBRE	TYPE (M,R,+)	NBRE	SHAB																											
01 REQUALIFICATION DES ILOTS DÉGRADÉS																																		
006	000000	01	0001	001	16 rue des Menuts	Quartier St Michel/Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067	287 672	345 206	287 672	84 684	29%	30 488	11%					72 500	25%		100 000	35%	200 000	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	002	14 rue des Menuts	Quartier St Michel/Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067	180 480	216 576	180 480	33 478	19%	7 622	4%					111 980	62%		27 400	15%	68 501	40%			2011	1	3		
006	000000	01	0001	003	72 rue des Faures - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	3	6	033/INCIITE/77558451900067	655 643	786 772	655 643	247 451	38%	45 732	7%					212 460	32%		150 000	23%	300 000	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	004	50 à 54 rue des Faures	Quartier St Michel/Sie Croix	3	6	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	005	50 rue des Faures - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	3	6	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	006	33 rue des Faures - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	007	19 rue des Pontets	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	033/INCIITE/77558451900067	109 525	131 430	109 525	6 508	6%	30 488	28%					49 950	46%		22 579	21%	56 447	40%			2011	1	3		
006	000000	01	0001	008	12 à 16 rue Nérigeau / 59 rue C. Sauvageau / 61 rue Camille Sauvageau / 9 rue du Hamel	Quartier St Michel/Sie Croix	4	27	033/INCIITE/77558451900067	2 557 510	3 069 012	2 557 510	964 555	38%	205 794	8%					712 170	28%		674 991	26%	1 349 822	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	009	61 rue C. Sauvageau - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	010	73 rue C. Sauvageau	Quartier St Michel/Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067	472 253	566 704	472 253	166 642	35%	38 110	8%					131 000	28%		136 501	29%	341 253	40%			2011	1	3		
006	000000	01	0001	011	5 rue du Hamel - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	012	12-14-16 rue Nérigeau - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	1	6	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	013	47 rue C. Sauvageau	Quartier St Michel/Sie Croix	1	6	033/INCIITE/77558451900067	559 815	671 778	559 815	189 082	34%	45 732	8%					185 003	33%		139 998	25%	366 000	38%			2011	1	3		
006	000000	01	0001	014	43-45 rue Carpenteyre	Quartier St Michel/Sie Croix	2	16	033/INCIITE/77558451900067	1 108 195	1 329 834	1 056 585	314 633	30%	121 952	12%					220 000	21%		400 000	38%	800 000	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	015	45 rue Carpenteyre - ligne supprimée	Quartier St Michel/Sie Croix	2	16	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	016	8 rue des Allamandiers	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	033/INCIITE/77558451900067	278 143	333 772	278 143	4 398	2%	30 488	11%					220 000	79%		23 257	8%	58 143	40%			2011	1	2		
006	000000	01	0001	017	1 rue des Ayres	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	033/INCIITE/77558451900067	420 733	504 880	420 733									420 733	100%												
006	000000	01	0001	018	10-11 place Lafargue - ligne supprimée	Quartier Saint Eloi	1	4	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	019	11 à 17 rue Saint-James	Quartier Saint Eloi	4	18	033/INCIITE/77558451900067	1 095 164	1 314 197	1 095 164	343 781	31%	137 196	13%					110 361	10%	53 831	5%	449 995	41%	900 000	50%			2011	1	3	
006	000000	01	0001	020	13-15 rue Saint-James	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	021	17 rue Saint-James	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	022	15 rue Bahan	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067	226 061	271 273	226 061	58 771	26%	22 866	10%					90 000	40%		54 424	24%	136 061	40%			2011	1	3		
006	000000	01	0001	023	5 rue Teulère - ligne supprimée	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	024	6 rue de Salet	Quartier Saint Eloi	1	4	033/INCIITE/77558451900067	692 066	830 479	692 066	336 578	49%	30 488	4%					245 000	35%		80 000	12%	160 000	50%			2014	2	15		
006	000000	01	0001	025	17 rue Renière	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067	249 038	298 846	249 038	110 172	44%	22 866	9%					68 000	27%		48 000	19%	120 000	40%			2012	1	4		
006	000000	01	0001	026	6 rue du Soleil-Ligne supprimée	Quartier Saint Eloi	1	4	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	027	20 cours de l'Yser	Quartier Marne Yser	1	4	033/INCIITE/77558451900067	363 911	436 693	363 911	52 858	15%	30 488	8%					225 000	62%		55 564	15%	138 911	40%			2011	1	2		
006	000000	01	0001	028	94 rue C. Sauvageau	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067	91 055	109 266	91 055	3 433	4%	7 622	8%					80 000	88%				11 055								
006	000000	01	0001	029	25 rue du Cloître - Ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	030	14 rue de l'Observance - Ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	031	37 rue Bigot - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067	721 657	865 988	721 657	368 719	51%	38 110	5%					224 936	31%		89 892	12%	496 720	18%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	032	98 cours V. Hugo	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	033	9 rue D. Gradis - Ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	034	40 rue J. Guesde - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	11	033/INCIITE/77558451900067	446 428	535 714	446 428	163 015	37%	83 842	19%					35 000	8%		164 571	37%	411 428	40%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	035	35 rue des Augustins	Quartier Victoire	1	7	033/INCIITE/77558451900067	223 117	267 741	223 117	20 790	9%	53 354	24%					100 016	45%		48 958	22%	123 101	40%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	036	3 rue A. Dumereq	Quartier Victoire	1	7	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	037	22 rue de Candale - ligne supprimée	Quartier Victoire	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	038	26 rue Bahan	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067	527 495	632 994	527 495	279 629	53%	22 866	4%					150 000	28%		75 000	14%	150 000	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	039	15 rue Lalande - ligne supprimée	Quartier Victoire	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	040	13 rue Nérigeau	Quartier Saint Michel/Sie Croix	1	3	033/INCIITE/77558451900067	186 089	223 307	186 089	19 887	11%	22 866	12%					93 000	50%		37 236	20%	89 040	42%			2013	2	4		
006	000000	01																																

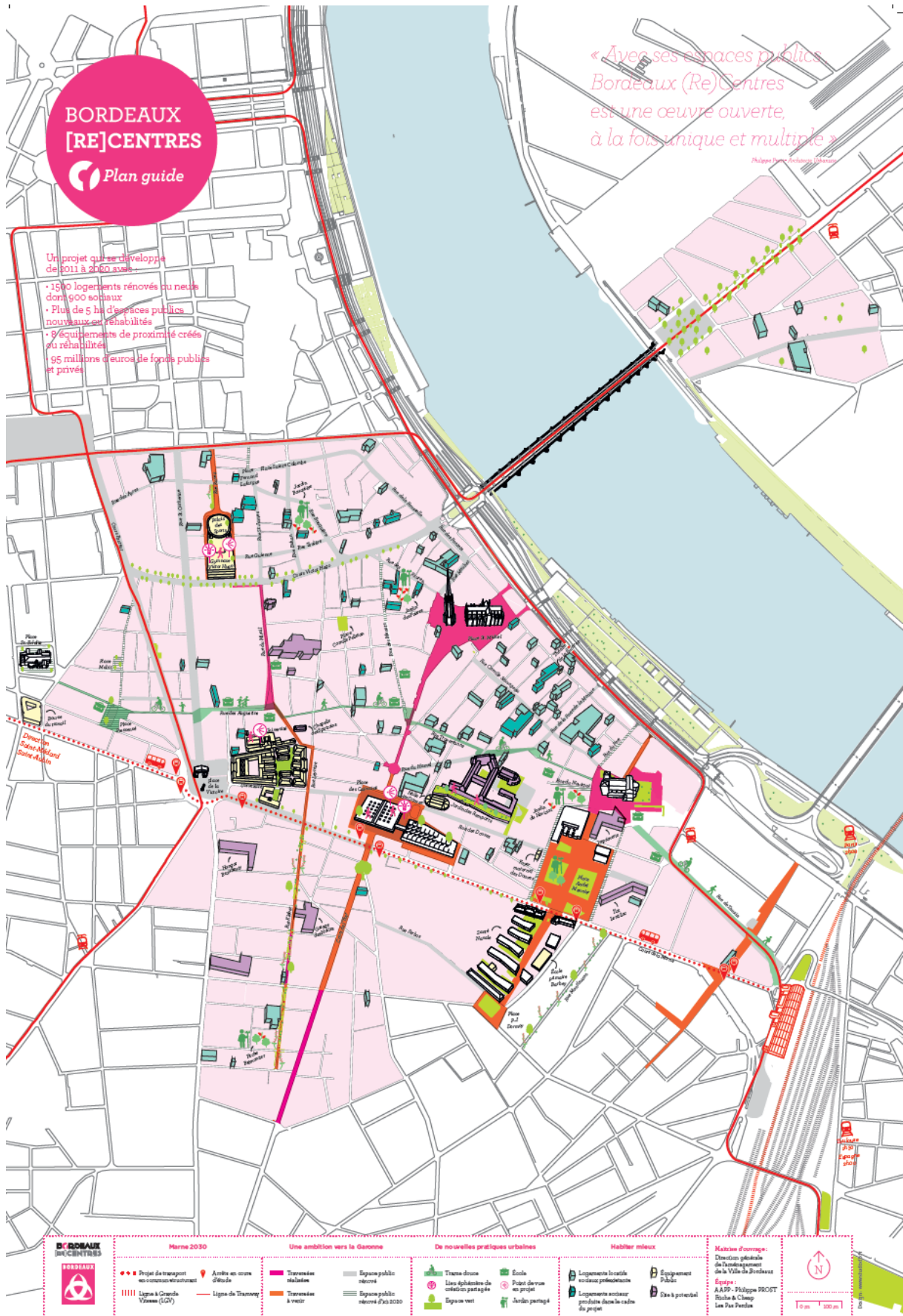


ANNEXE n° 2

AVENANT N°4 A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES DE Bordeaux [Re] Centres



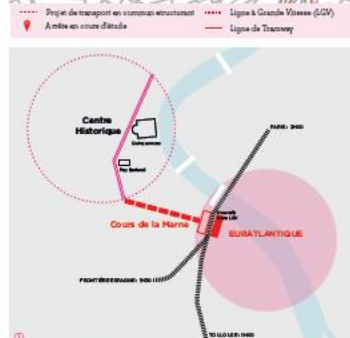
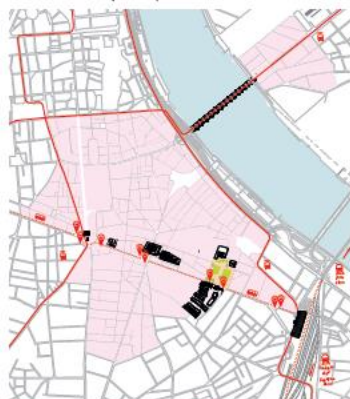
Plan Guide du projet Re- Centres





1 > Marne 2030

L'arrivée prochaine de la LGV et le grand projet d'aménagement Bordeaux Euratlantique vont occasionner un déplacement du centre de gravité de la ville centre, avec pour effet important sur les quartiers de Bastillac Sud, Palancaz, la gare et la place de la Victoire, le cours de la Marne va être amené à évoluer en tant qu'axe de ville d'envergure métropolitaine et d'articulation de la transformation des quartiers adjacents.

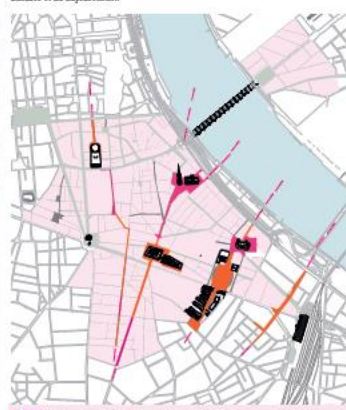


2 > Une ambition vers la Garonne



1) Transformer les ruelles : le rue Kléber, une rue jardin partagée et partagée au cœur d'un quartier emblématique de la ville centre.

Pour relier les quartiers entre eux et les désenclaver, le projet s'organise autour de 4 parcours cohérents et linéaires qui relient les quartiers sud à la Garonne. Ces axes prioritaires ont matière de réouverture d'espaces publics sous des termes d'ajustement pour concorder des projets avec la participation des habitants, pour développer la nature en ville, pour répondre aux enjeux de développement durable et de déplacement.



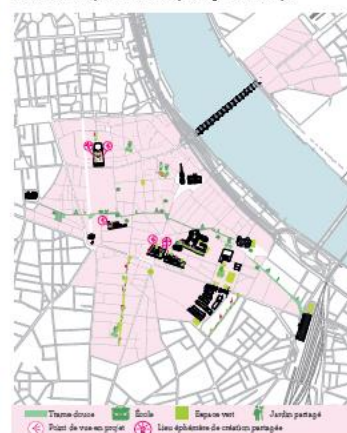
3) Désenclaver les quartiers : les traversées [RE]CENTRES, pour better connectés les quartiers du cours de la Marne et rapprocher les quartiers sud de la Garonne.



4) Accompagner les acteurs privés et publics : l'édifice moderne est partenariat avec l'Université de Bordeaux sur le bâtiment Océanologie, cours de la Marne. Démarré la création d'une cour intérieure végétale depuis le cours de la Marne jusqu'à la rue Broca.

3 > De nouvelles pratiques urbaines

Pour favoriser l'émergence de nouvelles pratiques urbaines, le projet [RE]CENTRES crée dans le centre ancien des espaces publics qui devront être le support d'usages et de sociabilité de demain en donnant une nouvelle place à la nature en ville et en favorisant l'initiative citoyenne. Ces espaces permettront aussi d'améliorer la cohésion entre les différents modes de déplacements le long d'une trame douce, structurée à la manière des cours, ruelles, végétation et artistique.



1) Habiter les toits : inciter davantage habitants en hauteur dans le centre ancien, (Capitaine, Broca, Victor Hugo...)

2) Créer des nouveaux espaces publics : le jardin des Dampernes, un nouvel espace public, lavoir de paix à deux pas des Capitaines.

3) Aller à la rencontre des habitants : Zone d'Aménagement Concerté organisée en septembre 2014, sur Capitaine par le collectif des Pas Perdus. La Ville organise régulièrement des événements festifs et artistiques dans le cadre de collectifs participatifs, en accompagnant des changements en cours.

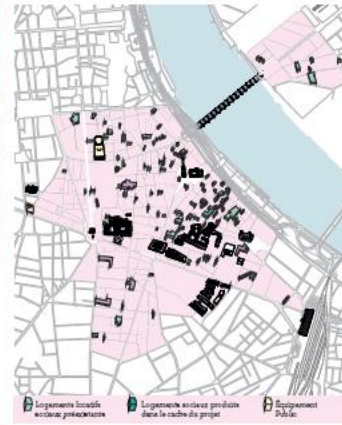


4 > Habiter mieux



1) Favoriser l'émergence : l'atelier des Citoyens accompagné l'architecte Sébastien Bouchard, pour développer son prototype de test public et favoriser les nouvelles pratiques d'habitat de centre ancien.

La requalification des quartiers centraux passe aussi par une amélioration significative de la qualité des logements. Pour cela, la Ville, avec l'appui d'ActiCité, son aménageur sur le centre historique, met en place à la fois des outils incitatifs (aides à la réhabilitation du parc privé) et concertés (déclaration d'utilité publique des travaux pour les immeubles les plus dégradés). Cependant, l'amélioration des conditions d'habitat ne doit pas avoir pour conséquence d'exclure du centre ancien les populations les plus fragiles. La Ville souhaite permettre à tous de rester dans le centre ancien ou de venir y habiter. C'est pourquoi elle s'est fixée l'objectif ambitieux de créer 200 nouveaux logements sociaux, malgré les difficultés liées à la hausse des prix de l'immobilier et aux enjeux patrimoniaux dans un bâti ancien.



2) Réviser la loi sociale : réouverture d'immeuble et création de logements sociaux par la Cité 13 à 17, rue St-James, photo de la façade / logement social public / Francis Grignon, architecte.

3) Faire évoluer la ville avec elle-même : proposer de nouveaux usages pour les bâtiments publics et ouvrir des plans de transformation, lancement d'évolution de parking Victor Hugo, A&P.



Plan de situation des opérations objets de l'avenant :

Légende

- ANRU Lgts réalisés
- ANRU Lgts à réaliser
- BxM / DAP Hors ANRU
- Proposition de logements :
 - 6 Place André Meunier
 - 80 rue des Faures
- Projet d'hôtel d'entreprise

- de 1 à 5 logements
- de 6 à 10 logements
- de 11 à 20 logements
- de 21 à 35 logements
- Plus de 35 logements

■ Place Mabit et Préssensé et espaces intermédiaires

■ Opération « trame douce »

■ Opération « rue Kléber »



Photos – aménagements de proximité

Les « espaces intermédiaires » de l'opération Place Mabit et Pressensé



Rue Lalande longeant la place Mabit



Rue Lalande, entre la place Mabit et la rue Labirat



Rue Magendie le long de la DRAC, dans le prolongement de la place



Rue Magendie le long de la place

Trame douce : les aménagements de proximité à réaliser



Tronçon de la rue Lalande à réaliser dans l'opération « trame douce »



Rue Labirat



Rue André Dumercq et D'Alembert

OPERATIONS PRQAD BORDEAUX/ FICHE IDENTITE OPERATION

Adresse **6 place ANDRE MEUNIER**
 Quartier Sainte Croix

EDL :
 Nombre logements : 20
 Nombre commerce : 1

Mesures habitat indigne :
Arrêté d'insalubrité du 04/02/2020
 Suite à l'incendie du 22/02/2020 :
 . **Arrêté du 25/02/2020** interdisant l'accès à l'immeuble
 . **Arrêté du 11/03/2020** stipulant que l'état des éléments d'équipements communs constitue une menace grave et imminente (art L 129-3 du CCH)

Situation foncière
 Acquis

Relogements : 14
 8 par le CCAS et 6 par InCité

Programme :
 Nombre logements : 9 PLUS : 4 / PLAi : 5
 SP logement estimée : 417 m²
 Nombre commerces : 1
 SP commerce estimée : 85 m²



DEPENSES	prévisionnel	Assiette PNRQAD
Ingénierie	60 800 €	60 800 €
frais d'étude	2 300 €	2 300 €
Acquisition	600 000 €	600 000 €
Frais d'acquisition	6 500 €	6 500 €
Relogement	30 000 €	30 000 €
Honoraires	3 000 €	3 000 €
Sécurisation passive	1 500 €	1 500 €
Frais de portage	1 500 €	1 500 €
Total charges	705 600 €	705 600 €
TVA nr		
TVA sur marge	0 €	
Total cout revient	705 600 €	705 600 €

Financements		prix/m2
Vente HT	200 800 €	400 €
Vente TTC	200 800 €	
Résultat recyclage	-504 800 €	

Financements	Assiette	Taux	Montant
ANRU plafond 50% de 50	450 000 €	50%	225 000 €
BM	9	7 622 €	68 598 €
Collectivités			211 202 €

OPERATIONS PRQAD BORDEAUX/ FICHE IDENTITE OPERATION

Adresse **80 rue des FAURES**
 Quartier Saint Michel

EDL :

Nombre logements bail commercial sur immeuble
 Nombre commerces 1

Mesures habitat indigne :

DUP ORI « Faures - Gensan » 2013

Situation foncière

En cours d'acquisition par voie d'expropriation- accord amiable

Relogements :

Effectués : 0 / Prévus : 0
 le locataire commercial devrait être relogé au 76-78 rue des Faures

Programme :

Nombre logements : 4 PLUS : 2 / PLai : 2
 SP logement estimée : 200 m²
 Nombre commerces : 1
 SP commerce estimée : 130 m²

Ingénierie	54 000 €
frais d'étude	990 €
Acquisition	500 000 €
Frais d'acquisition	40 000 €
Frais de relogement commerce	30 000 €
Travaux	10 000 €
Honoraires s/travaux	
Impôts et taxes	9 000 €
Coûts de gestion	10 000 €
Sécurisation passive	
Frais de port age	20 000 €
Total charges	673 990 €



Vente TTC

198 000 €

Résultat recyclage

-475 990 €

Financements	Assiette	Taux	Montant
ANRU	160 000 €	40%	64 000 €
BM	7 622 €	4	30 488 €
Ville de Bordeaux	673 990 €		381 502 €

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION (DAS)

Version : 18/10/2012

EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS

N° DAS : 006-0000000-07-0005-003

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION	
LIBELLE DE L'OPERATION :	Pôle Entrepreneurial "Causserouge"
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :	
Quartier de rattachement de l'opération :	33000/Bordeaux/Cœur de ville
N° Projet PNRQAD	6
Zone de réalisation de l'opération (N° INSEE de la commune) :	à remplir

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
Information	Organisme	Catégorie d'organisme	Régime de TVA
le maître d'ouvrage	SEM InCité Bordeaux La CUB	Société d'économie mixte	Assujetti à la TVA
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Raison sociale / Nom :	InCité Bordeaux La CUB	Benoit Gandin	Marianne Bacqué
Adresse1 :	1010 Cours Victor Hugo	1010 Cours Victor Hugo	1010 Cours Victor Hugo
Adresse2 :			
Code postal :	33071	33071	33071
Ville :	Bordeaux	Bordeaux	Bordeaux
Téléphone :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			
Département :	33		
N° Siret / Siren :			
Domiciliation bancaire :	à remplir		
Code Banque :	00000		
Code Guichet :	00000		
N° Compte :	0000M000000		
Clé :	00		

CALENDRIER DE L'OPERATION:	
Date de démarrage de l'opération	01/01/2018
Semestre de démarrage (Engagement)	1
Année de démarrage	2018
Durée prévisible de l'opération (en semestres)	10 semestre(s)

DESCRIPTION PHYSIQUE DE L'OPERATION	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	TOTAL
ORIGINE FONCIERE OU IMMOBILIERE	Néant		Acquisition immobilières		
Type d'acquisition					
Surface foncière totale (m2 foncier)					
Surface immobilière totale (m2 SHON) (*)					
Surface immobilière totale (m2 SP) (*)			524 m ²		524 m ²
OPERATIONS PROJETEES					
Nombre de lots					
Surface louée totale			524 m ²		524 m ²
SHON totale (*)					
SP totale (*)			524 m ²		524 m ²
Situation des locaux					
(*) Utiliser la ligne SHON ou la ligne SP (Surface de Plancher) selon les informations disponibles.					

La surface louée va déterminer les recettes locatives

POSTES DEPENSES	COÛT HT	COÛT TTC	COÛT RETENU
A/ ACQUISITIONS FONCIERES & IMMOBILIERES			
-Acquisitions foncières			
-Acquisitions immobilières	552 536 €		552 536 €
Total	552 536 €		552 536 €
B/ INDEMNITES			
-Indemnités transfert			
-Indemnités d'eviction			
Total			
C/ TRAVAUX			
-Travaux de réhabilitation	1 128 248 €		1 128 248 €
-Travaux de démolition	23 400 €		23 400 €
-Travaux de construction			
Total	1 151 648 €		1 151 648 €
D/ ETUDES ET HONORAIRES LIES AUX TRAVAUX			
- Etudes préparatoires (AMO externe, étude de chalandise, etc.)	37 372 €		37 372 €
- Honoraires et autres coûts liés aux travaux (maîtrise d'œuvre, D.O., SPS, etc.)	142 574 €		142 574 €
- Prestations internes (montage opérationnel)	34 469 €		34 469 €
Total	214 415 €		214 415 €
E/ Autres dépenses validées par le CA/CE/DG			
- Divers à préciser	82 147 €		82 147 €
Coûts totaux	2 000 746 €		2 000 746 €

L'ANRU subventionne les opérations sur la base d'un déficit déterminé à partir du compte d'exploitation prévisionnel de l'opération sur 15 ans. L'évaluation de ce déficit est établie à partir des paramètres saisis ci-dessous. Avant toute saisie, le maître d'ouvrage est invité à retranscrire les éléments de son propre compte d'exploitation selon les paramètres proposés ici.

PRINCIPALES HYPOTHESES DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL					
	Locaux commerciaux	Locaux artisanaux et d'entreposage	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Autres	MONTANT ANNUEL GLOBAL
RECETTES					
Loyer cible, à la date de mise en location (au m ² loué/an)					
Loyer moyen sur les 15 premières années (au m ² loué/an)			105,00 €		55 020 €
Charges récupérées à la date de mise en location (au m ² loué/an)			12,00 €		6 288 €
Taux de vacance (taux moyen sur 15 ans)			8,00%		8,00%
Taux d'impayés (taux moyen sur 15 ans)			1,00%		1,00%
Chiffre d'affaires (en €/an)			55 839,33 €		55 839 €
DEPENSES (y compris charges récupérables)					
Coûts de gestion (y compris honoraires de gestion) en % du CA			6,00%		3 350 €
Coûts de commercialisation en % du CA			2,50%		1 396 €
Coûts d'entretien courant en % du CA			9,50%		5 305 €
TFPB (€ au m ² loué/an) (Valeur à la date de mise en location)			10,00 €		5 240 €
Provisions annuelles pour travaux ultérieurs (grosses réparations ; ré-investissement ; ...) (Euro / an - Valeur à la date de mise en location)					7 200 €
Autres à justifier (en montant annuel)					
Justifier l'objet					
Charges de fonctionnement (en €/an)					22 491 €
CARACTERISTIQUES DU PRÊT					
Durée d'emprunt contracté pour l'opération			15 ans		
Taux d'intérêt (Emprunt relatif à l'opération) - TEG			1,94%		
TAUX APPLICABLES À LA TRESORERIE COURANTE					
Frais sur trésorerie négative			1,50%		
Produit sur trésorerie positive			1,00%		
TAUX D'INDEXATION DES VALEURS					
Taux d'indexation des valeurs (recettes et charges)			1,50%		

PLAN DE FINANCEMENT				
L'ANRU subventionne le déficit de l'opération, déterminé pour un compte d'exploitation équilibré au bout de 15 ans. Pour cela, on détermine le montant des Fonds Propres (exprimé en quotient du coût de l'opération) et on cherche le montant de l'emprunt qui permet l'équilibre (0 € sur le résultat à l'année 15). Le montant de l'emprunt qui permet un compte d'exploitation équilibré à la 15 ^{ème} année doit être recherché par ajustements successifs en lisant les résultats du compte d'exploitation ci-dessous, et en visant la valeur zéro dans la cellule orange.				
<i>Sur EXCEL, il peut être obtenu automatiquement en appuyant sur le bouton situé à droite de ce tableau.</i>				
Quotité de Fonds Propres (par rapport aux dépenses et actualisations subventionnables)		20,00%		
Coût total de l'opération		2 000 746,00	soit 3 818,22 par mètre carré loué	
Montant investisseur	43,83%	876 872,98	dont Fonds Propres 45,63%	400 149,20 €
			dont Emprunt 54,37%	476 723,78 €
Montant du déficit (base subventionnable théorique)	56,17%	1 123 873,02		

Compte d'Exploitation Prévisionnel en trésorerie courante															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Recettes	55 839 €	56 677 €	57 527 €	58 390 €	59 266 €	60 155 €	61 057 €	61 973 €	62 903 €	63 846 €	64 804 €	65 776 €	66 763 €	67 764 €	68 780 €
<i>loyers et charges récupérées</i>	55 839 €	56 677 €	57 527 €	58 390 €	59 266 €	60 155 €	61 057 €	61 973 €	62 903 €	63 846 €	64 804 €	65 776 €	66 763 €	67 764 €	68 780 €
Dépenses	59 426 €	59 763 €	60 106 €	60 453 €	60 806 €	61 164 €	61 528 €	61 897 €	62 271 €	62 651 €	63 037 €	63 428 €	63 826 €	64 229 €	64 638 €
<i>Gestion + Commercialisation + Entretien</i>	10 051 €	10 202 €	10 355 €	10 510 €	10 668 €	10 828 €	10 990 €	11 155 €	11 322 €	11 492 €	11 665 €	11 840 €	12 017 €	12 198 €	12 380 €
<i>Taxe foncière</i>	5 240 €	5 319 €	5 398 €	5 479 €	5 562 €	5 645 €	5 730 €	5 816 €	5 903 €	5 991 €	6 081 €	6 172 €	6 265 €	6 359 €	6 454 €
<i>PGR</i>	7 200 €	7 308 €	7 418 €	7 529 €	7 642 €	7 756 €	7 873 €	7 991 €	8 111 €	8 232 €	8 356 €	8 481 €	8 608 €	8 738 €	8 869 €
<i>Annuités</i>	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €	36 935 €
<i>Justifier l'objet</i>															
Résultat annuel	-3 587 €	-3 086 €	-2 579 €	-2 063 €	-1 540 €	-1 009 €	-471 €	76 €	632 €	1 195 €	1 767 €	2 348 €	2 937 €	3 535 €	4 142 €
Résultat cumulé	-3 587 €	-6 673 €	-9 252 €	-11 315 €	-12 856 €	-13 865 €	-14 335 €	-14 259 €	-13 627 €	-12 432 €	-10 665 €	-8 317 €	-5 381 €	-1 846 €	2 296 €
<i>Frais ou produits sur trésorerie courante</i>		-54 €	-101 €	-141 €	-174 €	-200 €	-218 €	-228 €	-231 €	-225 €	-210 €	-187 €	-154 €	-113 €	-61 €
Résultat cumulé avec impact de trésorerie	-3 587 €	-6 727 €	-9 407 €	-11 611 €	-13 325 €	-14 535 €	-15 223 €	-15 375 €	-14 974 €	-14 004 €	-12 447 €	-10 286 €	-7 503 €	-4 081 €	0 €

BILAN FINANCEMENT I - DEPENSES				
	DEPENSES			
	COÛTS SUBVENTIONNABLES	dont coûts subventionnables		COÛTS REELS TTC
		DONT SOUS FORFAIT	DONT HORS FORFAIT	
1- Acquisitions foncières & immobilières	552 536 €		552 536 €	
2- Travaux	1 151 648 €		1 151 648 €	
3- Indemnités				
4- Honoraires de maîtrise d'œuvre et études	214 415 €		214 415 €	
7- Divers	82 147 €		82 147 €	
8-Révision de Prix				
Coûts totaux	2 000 746 €		2 000 746 €	
BILAN FINANCEMENT II - RECET				
Fonds propres	400 149 €			400 149 €
Emprunts	476 724 €			476 724 €
Besoin de subvention d'équilibre théorique (Base subventionnable théorique)	1 123 873 €		#####	-876 873 €
Besoin de subvention d'équilibre retenu (Base subventionnable retenue)	1 123 873 €			

Taux de financement du déficit à l'engagement	15,00%		15,00%	-19,23%
Taux de financement des coûts par ANRU	8,43%		8,43%	#DIV/0!
Montant subvention ANRU :	168 580,95 €		168 580,95 €	
Subvention commune	280 104 €			280 104 €
Subvention EPCI	280 104 €			280 104 €
Subvention département				
Subvention région	8 995 €			8 995 €
Subvention Bailleur social				
Subvention CDC				
Suvention FEDER	463 465 €			463 465 €
Subvention Etat				
Autres subventions				
Autres (dans le plan de financement, ce montant s'imputera par défaut sur les fonds propres, sans affecter le CEP)	-77 376 €			77 376 €
Montant total de la subvention d'équilibre	1 123 873 €			

Le bénéficiaire : InCité Bordeaux La CUB représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Le délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
atteste avoir procédé aux vérifications de sincérité des informations ci-dessus,

Fait à : le

Fait à : le

SIRET : 45 367 825 200 017
RCS : Paris B 453 678 252
APE : 751E

DELEGATION TERRITORIALE

département
Adresse1 du DT ANRU
Adresse2 du DT ANRU

Télécopie : du DT
Telephone : du DT

Email : du DT

CORRESPONDANT DECISION :

Adresse1 du correspondant
Adresse2 du correspondant

Télécopie : du correspondant
Telephone : du correspondant
Email : Email du correspondant

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

LIBELLE DE L'OPERATION

Pôle Entrepreneurial "Causserouge"

TYPE DE DECISION

Catégorie de dotation : Examen au niveau local
Exercice de la décision : 2012
N°de convention (de projet) : 006

OBJET

Famille d'opérations : EQUIPEMENTS A FINALITE N° 7
ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS

OBJET DETAILLE	Quantité	Unité
Acquisitions foncières		m2 de terrain
Acquisitions immobilières		m2 de SHON
Acquisitions immobilières	524	m2 de SP
Indemnités		€
Travaux		€
Honoraires de maîtrise d'œuvre et études	18,6%	% trav.
Divers		€

(*) Toutes les dépenses utilisées dans le tableau ci-dessus sont les dépenses subventionnables.

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Quartier de rattachement de l'opération : Bordeaux/Cœur de ville

Code postal /Ville : 33000

AFFILIATION A L'OPERATION PHYSIQUE DU TABLEAU FINANCIER CONTRACTUEL(TOP)

Si convention intercommunale et si l'opération physique
concerne une seule commune, code INSEE de celle-ci :

N° de l'opération physique du TOP à compléter : 006- 0000000 -07- 0005 - 001

IDENTIFIANT LOCALE DE L'OPERATION : : 006- 0000000 -07- 0005 - 003

BENEFICIAIRE

SEM InCité Bordeaux La CUB

Nom raison sociale : InCité Bordeaux La CUB
Adresse1 : 1010 Cours Victor Hugo
Adresse2 :
Code postal : 33071
Ville : Bordeaux
N° Siret / Siren :
Catégorie d'organisme : Société d'économie mixte
Département : 33
Régime de TVA : Assujetti à la TVA
Référence bancaire du bénéficiaire :
Domiciliation bancaire : à remplir
Code Banque : 00000
Code Guichet : 00000
N° Compte : 0000M000000
Clé : 00

Nom du représentant légal : Benoit Gandin
Adresse du représentant légal : 1010 Cours Victor Hugo
Code postal : 33071
Ville : Bordeaux
Téléphone : 00 00 00 00 00
Télécopie : 00 00 00 00 00
Email :
Nom du responsable d'opération : Marianne Bacqué
Adresse du responsable d'opération : 1010 Cours Victor Hugo
Code postal : 33071
Ville : Bordeaux
Téléphone : 00 00 00 00 00
Télécopie : 00 00 00 00 00
Email :

551

LE DELEGUE TERRITORIAL DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE

Vu la loi n°2003-710 du 1er août 2003 modifiée d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
 Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion notamment ses articles 25, 26 et 27 ;
 Vu le décret n°2004-123 du 09 février 2004 modifié relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine
 Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés;
 Vu le règlement général de l'ANRU en vigueur pour la rénovation urbaine relatif au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
 Vu le règlement comptable et financier de l'ANRU en vigueur du PNRU et du PNRQAD

DECIDE :**ARTICLE 1.**

Une subvention globale non révisable à la hausse d'un montant de : 168 580,95 €
 est accordée au bénéficiaire désigné : SEM InCité Bordeaux La CUB
 à titre de participation au financement d'une opération de EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS
 désignée sous l'intitulé : "Pôle Entrepreneurial "Causserouge""

rattachée au projet de Bordeaux/Cœur de ville.

Code postal : 33000.

Dépenses	Dépenses TTC	Dépenses subventionnables plafonnées
GLOBAL	- €	2 000 746,00 €
Acquisitions foncières	- €	- €
Acquisitions immobilières	- €	552 536,00 €
Indemnités	- €	- €
Travaux	- €	1 151 648,00 €
Honoraires de maîtrise d'œuvre et études	- €	214 415,00 €
Divers	- €	82 147,00 €

Recettes		Recettes
GLOBAL		876 872,98 €
Fonds Propres		400 149,20 €
Emprunt		476 723,78 €

Bilan		Déficit	Taux de subvention	Montant de la subvention
Montant de la subvention de l'ANRU		1 123 873,02 €	15,00%	168 580,95 €

Le paiement de cette subvention est assujéti aux conditions définies dans le règlement comptable et financier en vigueur à la date de la signature du présente document.

ARTICLE 2.

Le démarrage de l'opération est prévu au cours du : 1er semestre 2017
 La durée prévisible de réalisation de l'opération est fixée à : 5 semestre(s)

En cas de décision attributive de subvention initiale, cette promesse de subvention sera caduque si, à l'expiration d'un délai de 12 mois à compter de la notification de la présente décision, l'opération au titre de laquelle elle a été accordée n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement.

ARTICLE 3.

Dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'agence, le versement d'une avance sera effectué par l'agence et progressivement récupérée dans la proportion des acomptes versés jusqu'à 70% du montant de la décision attributive de subvention définitive.

ARTICLE 4.

Le paiement des avances, des acomptes et du solde sera assuré par l'intermédiaire du délégué territorial du département .
 Le comptable assignataire est l'agent comptable de l'agence nationale pour la rénovation urbaine.

ARTICLE 5.

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire ne réalise pas l'ensemble de l'opération telle qu'elle a été définie et évaluée,
 l'Agence nationale pour la rénovation urbaine se réserve le droit de réduire le montant de la subvention,
 à due concurrence du montant estimé des actions non réalisées ou dont l'exécution ne serait pas conduite avec toute la diligence requise.
 Toute suspension dans la réalisation de l'opération qui se prolongerait au-delà d'un an conduirait au reversement de l'avance consentie

ARTICLE 6.

L'agence nationale pour la rénovation urbaine exigera le reversement total ou partiel de la subvention versée notamment lorsque l'objet de la subvention ou l'affectation de l'investissement subventionné a été modifié sans autorisation préalable,
 Ce reversement sera effectué par le titulaire dans le mois qui suivra la réception du titre de perception émis par le Directeur général de l'ANRU.

Fait à

le

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine:

N° DAS : 006-0000000-07-0005-003

Nom du signataire :

DEMANDE DE SUBVENTION A L'ANRU

à renvoyer, complétée et signée, à :
**Délégation territoriale de L'Agence nationale pour la rénovation urbaine
département**

Adresse1 du DT ANRU
Adresse2 du DT ANRU

VILLE et QUARTIER
Bordeaux/Cœur de ville

1 – Procédure d'aide sollicitée : ANRU

Famille d'opération concernée : EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS

2 – Concernant le maître d'ouvrage

Nom ou raison sociale : SEM InCité Bordeaux La CUB

Forme juridique :

Adresse : 1010 Cours Victor Hugo

33071 Bordeaux

Activité, objet social : Société d'économie mixte

N° SIRET :

3 – Concernant le projet

N° de l'opération : N° DAS : 006-0000000-07-0005-003

Lieu de réalisation/adresse : (si différente de l'adresse ci-dessus)

Calendrier envisagé :

Durée d'exécution : 5 semestre(s)

Commencement d'exécution : 1er semestre 2017

Coût de financement prévus :

HT : 2 000 746,00

TTC :

Aide sollicitée : 168 580,95 €

4 – Le représentant légal du maître d'ouvrage indique:

qu'il sollicite une subvention de l'ANRU pour la réalisation du projet précité
et reconnaît avoir eu connaissance de l'information suivante :

Le projet ne peut pas commencer avant signature de la convention ou décision attributive de subvention,
sauf autorisation du préfet dans les conditions définies par le règlement financier de l'Agence,

Je certifie l'exactitude des renseignements indiqués et des documents présentés ;

J'atteste que l'estimation couvre exclusivement les dépenses et le cas échéant toutes les recettes éligibles aux aides de l'agence dans les conditions définies par son règlement général sous peine
d'encourir les sanctions prévues à l'article 6 du titre IV du règlement général ;

J'atteste sur l'honneur la régularité de la situation fiscale et sociale de l'organisme que je représente ;

J'atteste avoir sollicité les aides publiques indiquées au plan de financement du projet

Date :	Cachet :
Nom du porteur du projet :	Signature du représentant légal :

ANNEXE

LISTE DES DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES A PRODUIRE A L'APPUI DES DEMANDES DE SUBVENTION OU DE PAIEMENT AUPRES DE L'ANRU

Les pièces manquantes sollicitées par l'instructeur territorial sont identifiées par une croix

A. PIECES COMMUNES A TOUS LES DOSSIERS

1. Concernant le maître d'ouvrage :

Index PJ : J0001

1

Objet : DESTINATAIRE DU PAIEMENT
IDENTIFICATION DU COMPTE BANCAIRE

Justificatif : Relevé d'identité bancaire récent de moins de 3 mois

A fournir lors de la demande de paiement, à chaque demande

- Archive ANRU délégation territoriale : RIB
- Archive ANRU siège : RIB
- Archive Maître d'ouvrage : RIB

2. Concernant le projet :

Index PJ : J0002

2

Objet : PLAN DE FINANCEMENT DES OPERATIONS IMPACTEES PAR LA FONGIBILITE
SI APPEL A LA FONGIBILITE

Justificatif : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité visé du MO

A fournir lors de la FAT décisionnelle modificative

- Archive ANRU délégation territoriale : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité
- Archive ANRU siège : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité
- Archive Maître d'ouvrage : Plan de financement des opérations impactées par la fongibilité

Index PJ : J0003

3

Objet : LETTRE D'ENGAGEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE CONCERNANT LA FONGIBILITE
SI APPEL A LA FONGIBILITE

Justificatif : Lettre signée du MO dans laquelle il s'engage à réaliser le programme prévu avec la subvention affectée à l'opération financière

A fournir lors de la FAT décisionnelle modificative

- Archive ANRU délégation territoriale : Lettre d'engagement du MO
- Archive ANRU siège : Néant
- Archive Maître d'ouvrage : Lettre d'engagement du MO

4

B. JUSTIFICATIFS SPECIFIQUES A L'OBJET DE LA SUBVENTION

Index PJ : J0701

1

Objet : ESTIMATION DES COÛTS TECHNIQUES DE L'OPÉRATION
COÛTS DES TRAVAUX ELIGIBLES

Justificatif : Tableau récapitulatif des actes d'engagement des marchés de travaux ou attestation du ou des maître(s) d'oeuvre concernant la sincérité des estimations de coûts de la FAT décisionnelle et les montants HT et TTC des travaux de l'opération.

A fournir lors de la FAT modificative

- Archive ANRU délégation territoriale : Attestation d'estimation des coûts de l'opération
- Archive ANRU siège : Néant
- Archive Maître d'ouvrage : Copie attestation d'estimation des coûts de l'opération

Index PJ : J0702

2

Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION PHYSIQUE
TAUX D'AVANCEMENT - AVANCEMENT PHYSIQUE

Justificatif : Attestation d'avancement des travaux par le ou les maîtres d'oeuvre de l'opération qui donne le taux d'avancement physique de l'opération sous forme de %

A fournir lors de la FNAV d'acompte

- Archive ANRU délégation territoriale : Attestation d'avancement physique de l'opération
- Archive ANRU siège : Copie attestation d'avancement physique de l'opération
- Archive Maître d'ouvrage : Copie attestation d'avancement physique de l'opération

Index PJ : J0703

3

Objet : TAUX D'AVANCEMENT DE L'OPÉRATION PHYSIQUE
TAUX D'AVANCEMENT - AVANCEMENT FINANCIER

Justificatif : Liste de factures ou état de coûts visé du comptable ou du directeur financier

A fournir lors de la FNAV d'acompte

- Archive ANRU délégation territoriale : Liste de factures ou état de coûts
- Archive ANRU siège : Liste de factures ou état de coûts
- Archive Maître d'ouvrage : Factures

Index PJ : J0704

4

Objet : COMPTE D'EXPLOITATION EN TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION À 15 ANS
PRESENTATION DU PROJET ET DE SES HYPOTHESES FINANCIERES

Justificatif : Note de présentation du projet, de son financement et de ses conditions d'exploitation

A fournir lors de la FAT décisionnelle initiale

- Archive ANRU délégation territoriale : Note de présentation
- Archive ANRU siège : Note de présentation
- Archive Maître d'ouvrage : Note de présentation

Index PJ : J0705

5

Objet : ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE - INDEMNITÉ D'ÉVICTION
PRIX D'ACQUISITION FONCIERE OU IMMOBILIERE

Justificatif : Avis du service chargé du Domaine pour les acquisitions par les personnes publiques

A fournir lors de la FNAV acompte ou FAT clôture

- Archive ANRU délégation territoriale : Copie avis du service chargé du Domaine
- Archive ANRU siège : Copie avis du service chargé du Domaine
- Archive Maître d'ouvrage : Avis du service chargé du Domaine

Index PJ : J0706

6

Objet : ACQUISITION FONCIÈRE OU IMMOBILIÈRE - INDEMNITÉ D'ÉVICTION

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Justificatif : Extrait notarié de l'acte d'acquisition (postérieure au 1er août 2003 sauf avis du CE) faisant apparaître l'objet (adresse et caractéristiques physiques), la date, le vendeur, l'acquéreur et le prix de la transaction ainsi que la date, le vendeur et le prix de la précédente transaction. Protocole d'accord avec avis des domaines.

A fournir lors de la FNAV acompte ou FAT clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Copies extrait acte notarié et protocole d'accord avec avis du service chargé du Domaine*
- *Archive ANRU siège : Copies extrait acte notarié et protocole d'accord avec avis du service chargé du Domaine*
- *Archive Maître d'ouvrage : Acte notarié et protocole d'accord avec avis du service chargé du Domaine*

Index PJ : J0707

7

Objet : INDEMNITÉ D'ÉVICTION ET D'EXPROPRIATION

PROCÉDURE JUDICIAIRE

Justificatif : Ordonnance (du juge de l'expropriation) fixant l'indemnité pour l'objet de la vente judiciaire

A fournir lors de la FNAV acompte ou FAT clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Copie jugement*
- *Archive ANRU siège : Copie jugement*
- *Archive Maître d'ouvrage : Ordonnance juge de l'expropriation*

Index PJ : J0708

8

Objet : INGENIÈRIE

COÛTS D'INGENIERIE ELIGIBLES LIES AUX TRAVAUX

Justificatif : Liste de factures ou état de coûts visé du comptable ou du directeur financier sur marchés d'ingénierie

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Liste de factures ou état de coûts*
- *Archive ANRU siège : Liste de factures ou état de coûts*
- *Archive Maître d'ouvrage : Factures*

Index PJ : J0709

9

Objet : TRAVAUX

COÛTS DES TRAVAUX ELIGIBLES

Justificatif : Liste de factures ou état de coûts sur marchés de travaux visé du comptable ou du directeur financier

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Liste de factures ou état de coûts*
- *Archive ANRU siège : Liste de factures ou état de coûts*
- *Archive Maître d'ouvrage : Factures*

Index PJ : J0710

10

Objet : COMPTE D'EXPLOITATION EN TRÉSORERIE DE L'OPÉRATION À 15 ANS

PARAMÈTRES FINANCIERS DÉFINITIFS DU PLAN DE FINANCEMENT ET DE L'EXPLOITATION

Justificatif : Note de présentation des paramètres définitifs du financement et des conditions d'exploitation du projet

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Note de présentation des paramètres financiers définitifs*
- *Archive ANRU siège : Note de présentation des paramètres financiers définitifs*
- *Archive Maître d'ouvrage : Note de présentation des paramètres financiers définitifs*

Index PJ : J0711

11

Objet : EXPLOITATION : BAUX CONSENTIS POUR LES LOCAUX

BAUX CONSENTIS AVEC LES PRENEURS DES EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET DES LOCAUX LOCATIFS

Justificatif : Liste ou copie des baux consentis, faisant apparaître les principales conditions financières de ceux-ci (preneur, surface, loyer, indexation, régime de TVA, durée, ...)

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Attestation ou copie de baux*
- *Archive ANRU siège : Attestation ou copie de baux*
- *Archive Maître d'ouvrage : Baux*

Index PJ : J0712

12

Objet : FINANCEMENT : PRÊT SPÉCIFIQUE

PRÊT SPÉCIFIQUE DÉDIÉ AUX ÉQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET AUX LOCAUX LOCATIFS

Justificatif : Lettre ou attestation d'accord de prêt avec mention du montant, du taux et de la durée

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Copie de la lettre ou attestation d'accord de prêt*
- *Archive ANRU siège : Copie de la lettre ou attestation d'accord de prêt*
- *Archive Maître d'ouvrage : Lettre ou attestation d'accord de prêt*

Index PJ : J0713

13

Objet : PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION DES TRAVAUX

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION DES TRAVAUX

Justificatif : Procès verbal de réception des travaux signé par le maître d'ouvrage ou attestation d'achèvement

A fournir lors de la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Copie du procès verbal de réception des travaux*
- *Archive ANRU siège : Copie du procès verbal de réception des travaux*
- *Archive Maître d'ouvrage : Procès verbal de réception des travaux*

Index PJ : J0714

14

Objet : AUTRES PIÈCES TECHNIQUES

AUTRES PIÈCES TECHNIQUES NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION SELON DEMANDE DE LA DDT

Justificatif : Pièces techniques telles que note descriptive de l'opération, plan de situation

A fournir lors de la FAT décisionnelle ou la FAT de clôture

- *Archive ANRU délégation territoriale : Pièces techniques*
- *Archive ANRU siège : Néant*
- *Archive Maître d'ouvrage : Pièces techniques*



FICHE NAVETTE DE PAIEMENT (REGLEMENT FINANCIER EN VIGUEUR)

DECISION ATTRIBUTIVE DE SUBVENTION INITIALE

N°IDLOC : 006-0000000-07-003
 N°IDTOP : 006-0000000-07-001

SIRET du Maître d'ouvrage : [] N° TIERS : []
 Maître d'ouvrage : InCité Bordeaux La CUB
 Adresse : 1010 Cours Victor Hugo 33071 Bordeaux
 N° de Relevé d'identité bancaire (RIB) : [] Date validité : []
 Libellé de l'opération : Pôle Entrepreneurial "Causserouge"
 Catégorie opération : Examen au niveau local
 Famille d'opération : 07

Base estimée	% ANRU	Subvention ANRU
2 000 746,00 €	0,00%	70%
Subvention plafond de clôture d'opération (FATe)		- €

Décision attributive de subvention initiale : []
 Décision attributive de subvention modificative : []
 Avance récupérable entre : 0,00% et 70%
 Subvention plafond de clôture d'opération (FATe) : 2 000 746,00 €

N'omettez pas de recopier ci-dessous les valeurs de la DAS initiale et de la DAS modificative avant de remplir cette fiche navette pour tout acompte

> SOIT

FNA VALIDE

CALCUL DE L'AVANCEMENT CUMULE DE L'OPERATION

Avancement justifié	Indicateurs physiques d'avancement	Objets physiques cibles	% réalisation	Assiette subventionnable liée à l'indicateur	Assiette subventionnable justifiée	Variations des coûts éligibles justifiés
Nombre de ménages relogés						
Certification du maître d'œuvre/avancement des travaux		100%		1 366 063 €	- €	
Montant des PJ sur les dépenses réelles éligibles (acquisitions, KR, études, ...)		634 683 €		634 683 €	- €	
Effectif réel du personnel conduit de projet (ETP)						
GLOBAL				2 000 746 €	- €	- €

(les paiements sont plafonnés à la subvention définitive de la DAS modificative)

> SOIT

OPTION DE SAISIE PAR AVANCEMENT FINANCIER GLOBAL

Avancement justifié	Dépenses réalisées TTC €	Prix de revient prévisionnel TTC	% de réalisation	Assiette subventionnable	Assiette justifiée	Variation
Dépenses totales réalisées				2 000 746 €	- €	- €

ECHEANCES DE PAIEMENT	DATE DE DEMANDE (3)	MONTANT JUSTIFIE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE DE L'ASSIETTE ELIGIBLE DE SUBVENTION	DATE VALIDATION DELEGUE TERRITORIAL	MONTANT RETENU PAR DELEGUE TERRITORIAL SUR JUSTIFICATION DE L'ASSIETTE ELIGIBLE DE SUBVENTION	DATE VALIDATION DIRECTION FINANCIERE	MONTANT RETENU PAR SERVICE FINANCIER SUR JUSTIFICATION DE L'ASSIETTE ELIGIBLE DE SUBVENTION	SUBVENTION A MANDATER	CUMUL DE SUBVENTION MANDATEE	% D'AVANCEMENT MANDATE	% REALISE PAR ACOMPTÉ	REPRISE DE L'AVANCE	LIQUIDATION DES PAIEMENTS	DETTE (+) OU CREAANCES (-) ANRU OPPOSABLE AU PAIEMENT	PAIEMENT EFFECTUE (VIREMENT BANCAIRE)	DATE DE PAIEMENT (3)
AVANCE													- €		- €
									Taux de l'avance / subvention initiale :				Créance ANRU:	- €	
ACOMPTE N°1				- €											- €
ACOMPTE N°2				- €											- €
ACOMPTE N°3				- €											- €
ACOMPTE N°4				- €											- €
ACOMPTE N°5				- €											- €
ACOMPTE N°6				- €											- €
ACOMPTE N°7				- €											- €
ACOMPTE N°8				- €											- €
ACOMPTE N°9				- €											- €
ACOMPTE N°10				- €											- €
SOLDE				- €											- €
TOTAL :				- €											- €

Alertes	Prorogation de délai
	§ 321 Règlement financier prorogation accordée par le DG à titre exceptionnel
	§ 323 Règlement financier prorogation accordée par le DG

- Zone beige** = Saisie par le maître d'ouvrage
 - Zone rose** = Corrections ou saisies par le délégué territorial
 - Zone ocre** = saisie après contrôle de conformité par l'auditeur financier
- (1) Les dates de paiements = dates de virement issues du système d'information comptable

MODELE DE LISTE DE FACTURES A JOINDRE A LA CLOTURE DE L'OPERATION APRES CERTIFICATION PAR UN EXPERT COMPTABLE OU UN COMPTABLE PUBLIC

Designation	Date facture	N° facture	Nom fournisseur	N°siret	Montant H.T.	Montant T.T.C.
TOTAL					- €	- €

Le bénéficiaire : InCité Bordeaux La CUB représenté par : []
 atteste avoir acquitté ou pris en charge les factures identifiées ci-dessus.

Le délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,
 atteste avoir procédé aux vérifications de sincérité de cette demande de paiement,

Fait à : [] le []

Fait à : [] le []

Pour le Délégué Territorial de l'Agence pour la Rénovation Urbaine

D-2020/341

Convention d'application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la ville de Bordeaux. Décision. Autorisation

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

En vertu de la délibération n°2016-457 du 24 octobre 2016, un protocole de préfiguration a été signé par la Ville de Bordeaux en vue d'engager avec les villes de Cenon et Floirac des études urbaines permettant de définir une stratégie d'intervention avant un conventionnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

C'est ainsi que par délibération 2020-39 du 27 janvier 2020, le conseil municipal a approuvé la convention de financements de l'ANRU, signée le 29 avril 2020 par l'ensemble des acteurs du renouvellement urbain de la Métropole.

Parallèlement, Bordeaux Métropole, en conseil métropolitain du 12 juillet 2019 a approuvé son règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain par lequel l'institution prend en charge, à parité avec les villes, 50 % des montants hors taxes et hors subventions (ANRU et autres partenaires) des prestations relatives à la conception et au suivi des projets de renouvellement urbain : assistance à maîtrise d'ouvrage, concertation, évaluation...

Pour la part « ville » du projet de renouvellement urbain Joliot Curie, dont le territoire est inscrit sur la géographie prioritaire de l'ANRU en tant que quartier intercommunal, une clé de répartition entre Bordeaux, Cenon et Floirac a été calculée en fonction de la population communale. Le coût des prestations est ainsi réparti : 86% pour Bordeaux, 8% pour Cenon et 6% pour Floirac.

Pour le projet de renouvellement urbain « Aubiers – Le Lac », la Ville de Bordeaux finance entièrement la part communale.

La présente convention d'application doit permettre la mise en œuvre de ces modalités de financement entre Bordeaux Métropole et Bordeaux.

Selon cette convention d'application, Bordeaux Métropole fait appel des fonds auprès de la ville sur la base d'une demande écrite accompagnée du relevé de factures N-1 acquittées et certifiées par le Trésorier payeur général.

Afin de mettre à jour cette procédure, l'appel de fonds concernant les factures acquittées par Bordeaux Métropole pour le compte de la ville de Bordeaux pour la période de 2017 à 2019 inclus sera effectué en 2020.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivant :

VU la délibération n°2016-457 du 24 octobre 2016 relative au protocole de préfiguration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

VU la délibération 2020-39 du 27 janvier 2020 relative à la signature de la convention de financements de l'ANRU.

VU la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019-466 du 12 juillet 2019 relative à son règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain.

Entendu le rapport de présentation,

DECIDE

Article 1 : D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la ville de Bordeaux, et tous les documents y afférant.

Article 2 : D'autoriser Monsieur le Maire à engager les dépenses pour les opérations définies dans ce cadre.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS
ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

M. BLANC

Il s'agit d'autoriser le Maire à signer la convention de l'application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la Ville de Bordeaux et d'autoriser le Maire à engager les dépenses pour les opérations définies dans ce cadre, sachant qu'il vous est rappelé, dans le corps de la délibération, que pour la part ville du projet de renouvellement urbain Juliot Curie dont le territoire est inscrit sur la géographie prioritaire de l'ANRU en tant que quartier intercommunal, une clé de répartition a été trouvée entre Bordeaux, Cenon et Floirac et calculée en fonction de la population communale, et le coût des prestations est ainsi réparti à 86% pour Bordeaux, 8% pour Cenon et 6% pour Floirac.

Pour le projet de renouvellement urbain Aubiers - le Lac, la Ville de Bordeaux finance entièrement la part communale. Jointe à la délibération, vous avez la convention d'application.

M. LE MAIRE

Merci. Qui souhaite intervenir ? Je mets au vote la délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie.

M. PFEIFFER

Délibération n° 342 : clôture de la concertation réglementaire sur le site de La Jallère.
Bernard.

Convention d'Application Communale

Ville de BORDEAUX

SOMMAIRE

PREAMBULE

I Engagement en co financement de la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation d'études

- 1.1 Définition des opérations
- 1.2 Financement des opérations
- 1.3 Modalités de paiements

II Durée de la convention

III Résiliation et révision de la convention - Avenant

Convention d'Application du règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la Ville de BORDEAUX

Conclue entre :

Bordeaux Métropole

Dénommée ci-après « Bordeaux Métropole »,

Maître d'ouvrage du dispositif

Représentée par son Vice-Président à l'Habitat et à la Politique de la Ville, Monsieur Jean Jacques PUYOBRAU

ET

La Ville de Bordeaux

Dénommée ci-après « Ville de Bordeaux »,

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC

PREAMBULE :

Au début des années 2000, les anciens quartiers populaires d'habitat social des années 60-70, ont fait l'objet d'un gros travail de rénovation urbaine, avec le premier programme de l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), particulièrement centré sur les hauteurs de la rive droite. S'il est indéniable que le territoire s'est profondément transformé et modernisé grâce à ce programme, un certain nombre de quartiers de l'agglomération, marqués par des difficultés sociales, peinent encore à bénéficier mêmes conditions de vie que le reste de la métropole, et doivent être traités spécifiquement. Ce sont ainsi 21 quartiers (prioritaires ou en veille) qui ont été repérés et inscrits par le gouvernement, par la loi Lamy du 21 février 2014 et ses décrets d'application, au titre des sites émergeant aux dispositifs de politique de la ville.

Ces quartiers font pour certains l'objet de projets de renouvellement urbain, qui nécessitent des interventions importantes des bailleurs sociaux et des acteurs locaux : amélioration et diversification de l'habitat, démolition lorsque le contexte le nécessite, reprise des espaces et équipements publics, notamment scolaires, sportifs et culturels, requalification des commerces, apport de nouvelles fonctionnalités sur les quartiers. Ces interventions physiques sont aussi complétées par un travail en profondeur sur l'emploi, l'insertion, le vivre ensemble, en application du contrat de ville métropolitain.

Il a donc été nécessaire de clarifier dans quels projets et dans quelles conditions la Métropole s'implique, alors que depuis la loi portant Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des

Métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, elle dispose de nouvelles compétences légales en matière de politique de la ville.

En effet, la métropole pilote désormais les opérations de renouvellement urbain accompagnées par l'ANRU alors qu'elle en était seulement partenaire dans les années 2000-2010.

D'autres compétences apparues depuis cette période modifient également le contexte de travail de ces projets d'ensemble.

Ainsi, le règlement d'intervention Habitat et politique de la ville de la Métropole, qui avait été conçu dans un contexte différent, a dû être adapté.

La présente convention d'application a pour objectif de définir les modalités de cofinancements des opérations de renouvellement urbain avec la ville de Bordeaux.

I. Engagement en cofinancement de la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation d'études

I.1 Définition des opérations

En matière d'ingénierie, pour les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU, en vertu de la loi MAPTAM et de la délibération de 2015 qui prévoit que ces projets sont des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain, Bordeaux Métropole pilote les projets. A ce titre elle commande et suit les études et prestations d'ingénierie nécessaires à la définition du projet et à son suivi dans le temps. Elle reçoit donc le cas échéant, des participations des partenaires, notamment l'ANRU.

Caractéristiques des prestations :

Dans le cadre du Projet de renouvellement urbain Joliot Curie :

- Elaboration du plan guide de Joliot Curie
- Etudes pré-opérationnelles des équipements et espaces publics
- Missions d'architecte coordonnateur
- Etudes complémentaires : étude stratégique patrimoniale, concertation, démarches participatives, ...

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain Aubiers :

- Elaboration du plan guide
- Etudes pré-opérationnelles des équipements et espaces publics
- Missions d'architecte coordonnateur
- Etudes complémentaires : étude stratégique patrimoniale, concertation, démarches participatives, ...

I.2 Financement des opérations

Conformément à la délibération du conseil métropolitain en date du 12 juillet 2019 approuvant le règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain, la Métropole prend en charge à 50% à parité avec les villes concernées, le montant hors taxes et hors subventions de l'ANRU (et autres partenaires, le cas échéant), pour des prestations relatives à la conception et au suivi du projet urbain (assistance à maîtrise d'ouvrage), la concertation et l'évaluation.

Concernant le Projet de renouvellement urbain Joliot Curie, une clef de répartition entre les villes de de Bordeaux, Cenon et Floirac est calculée fonction de la population communale de ces dites communes, Ainsi, 86% pour la ville de Bordeaux, 8% pour Cenon et 6% pour Floirac.

Pour le projet de renouvellement urbain Aubiers, Bordeaux finance entièrement la part communale.

Afin de mettre à jour cette procédure, l'appel de fonds concernant les factures acquittées par Bordeaux Métropole pour le compte de la ville de Bordeaux pour la période de 2017 à 2019 inclus sera effectué en 2020.

Pour les années à venir, afin que la ville de Bordeaux puisse établir le budget communal, Bordeaux Métropole transmettra chaque année, le montant de la participation de la ville, pour les projets de renouvellement urbain Joliot Curie et Aubiers, établi en fonction des factures acquittées en N-1.

I.3 Modalités de paiements

Il est convenu que la Métropole sollicitera la participation de la ville de Bordeaux par appel de fonds, conformément à la clé de répartition ci-dessus et conformément au budget communal voté.

Pièces nécessaires au paiement

L'appel de fonds de Bordeaux Métropole auprès de la Ville se fera sur la base d'une demande écrite accompagnée du relevé des factures N-1 acquittées et certifiées par le Trésorier Payeur Général.

Le paiement de la subvention par la ville de Bordeaux se fera sur présentation de ces pièces.

II. Durée de la Convention

La convention d'application du règlement d'intervention en faveur de la politique de la ville et du renouvellement urbain sur la Ville de Bordeaux est conclue pour une durée de quatre ans, renouvelable une fois.

Elle portera ses effets à compter de sa signature par les parties.

III. Révision - résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits, nouveaux partenariats) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

D'autre part, en fonction de l'analyse des indicateurs de résultat, chacune des parties pourra demander les mesures de redressement nécessaires propres à favoriser plus efficacement l'atteinte des objectifs poursuivis ou pourra résilier la convention. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée par Bordeaux Métropole de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

CETTE RESILIATION NE DONNERA LIEU AU VERSEMENT D'AUCUNE INDEMNITE DE LA PART DE BORDEAUX METROPOLE.

SIGNATURES

<p>Bordeaux Métropole Représentée par son Vice-Président à l'Habitat et la politique de la ville</p> <p>Jean Jacques PUYOBRAU</p>	<p>Ville de Bordeaux Représentée par son Maire</p> <p>Pierre HURMIC</p>
--	--

D-2020/342

Clôture concertation réglementaire sur le site de la Jallère.

Monsieur Bernard-Louis BLANC, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis 2014, Bordeaux Métropole et la Ville de Bordeaux ont engagé une réflexion pour étudier les conditions d'évolution du site de la Jallère portant sur un périmètre de 95 hectares tangent avec la limite Nord du secteur urbanisé de Bordeaux Maritime.

En juillet 2015, un premier plan guide a été élaboré fixant les premières orientations du projet.

Par délibération N° 2015/0674 du 30 octobre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a décidé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu de ses dimensions, le secteur d'aménagement projeté répond à la définition d'une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain et relève donc de la compétence de Bordeaux Métropole, qui fixe à 10 hectares la taille minimale pour engager une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (délibération métropolitaine n 2015-745 du 27 novembre 2015).

A l'automne 2016, Bordeaux Métropole s'est adjoint les services de plusieurs prestataires afin d'approfondir la réflexion sur les possibilités d'aménagement et de construction de ce site en lien étroit avec son contexte environnemental. Dans ce but, des études environnementales visant à l'élaboration d'un dossier d'évaluation environnementale ont été engagées dès l'été 2016 et considérées dès le départ comme le socle du projet urbain de la Jallère.

Par délibération N° 2018-566 du 28 septembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole, compétente en matière d'aménagement, a décidé l'ouverture d'une concertation en :

- approuvant les objectifs suivants du projet de la Jallère :
 - proposer un quartier aux valeurs paysagères, environnementales et écologiques renforcées,
 - conforter les emplois existants et offrir aux entreprises, actuelles et futures, les conditions optimales à leur maintien et leur développement dans l'objectif de fournir des emplois aux populations nouvelles,
 - accueillir de nouveaux habitants dans un quartier adapté aux enjeux environnementaux et aux modes d'habiter périurbains tout en veillant à la qualité des logements et des constructions pour en assurer la pérennité,
 - gérer durablement la mobilité, l'énergie, l'eau et les déchets.
- ouvrant la concertation relative au projet urbain de la Jallère conformément au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants et R103-1,
- approuvant les modalités de la concertation telles que décrites au chapitre 3 de cette même délibération, intitulé « ouverture et modalités de la concertation »,
- autorisant Monsieur le Président à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation, y compris, le cas échéant, à en préciser les modalités, et à en fixer la date de clôture.

Compte-tenu du nombre d'avis en faveur de la préservation du site recueillis lors de la concertation et de la volonté des nouveaux élus de réorienter fortement le projet, les élus ne souhaitent plus développer le projet du site de la Jallère tel qu'il avait été soumis à la concertation afin de se donner le temps de proposer une autre perspective pour le site.

De ce fait les modalités administratives définies par la délibération n°2018-566 du Conseil de Bordeaux Métropole du 28 septembre 2018 pour la concertation n'ont pas été menées à leur terme.

Il sera donc proposé au Conseil de Bordeaux Métropole de clôturer la concertation sans la mener à son terme.

La clôture de la concertation sera diffusée au public par voie de presse.

Il vous est donc proposé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- approuver l'association de la Ville de Bordeaux à l'abandon du projet initial et à la cloture de concertation sur le projet d'aménagement Jallère porté par Bordeaux Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

M. LE MAIRE

Je crois que c'est moi qui la présente. Bernard prendra la parole après pour compléter mes propos.

C'est un sujet qui me tient à cœur, je tiens à présenter cette délibération que vous avez souhaité dégroupier sur la clôture de la concertation réglementaire sur le site de La Jallère.

Il s'agit ici de clore une concertation réglementaire ouverte par Bordeaux Métropole pour un projet urbain sur le site de La Jallère dont nous ne voulons pas, c'est clair, et contre lequel nous avons lutté pendant cinq ans.

Je souhaite rappeler très brièvement ce combat que nous avons mené de haute lutte lors du précédent mandat. Nous avons permis la sanctuarisation des zones humides qui, au départ du projet en 2014, étaient artificialisées. Je ne rappelle pas ici toutes les vertus écologiques des zones humides, mais c'est vrai qu'il fallait les sanctuariser et nous avons mené et nous avons gagné ce combat.

Par la suite, nous avons lutté pour que notre proposition de préservation de l'espace naturel de 45 ha qui sont propriété de Bordeaux Métropole soit intégrée à la concertation officielle. Nous considérons qu'il y avait un projet qui était le projet officiel de Bordeaux Métropole et nous nous sommes battus pour obtenir que notre contre-projet - c'est assez exceptionnel, je remercie d'ailleurs Alain JUPPÉ de l'avoir permis - soit soumis à l'enquête et que les Bordelaises et les Bordelais soient interrogés sur les deux projets : le projet officiel artificialisation, le projet présenté par les écologistes de sanctuarisation. Les deux ont fait l'objet de la concertation et c'est un débat que nous avons pu obtenir à la fin de l'année 2018.

Le choix était d'urbaniser ou de préserver cette zone de nature. Il faut savoir que cet appel a été reçu puisque, pour une fois, la concertation a été très suivie et près de 150 avis se sont exprimés en faveur de la préservation du site. Cela a représenté 96% des avis exprimés.

Parallèlement à cette mobilisation citoyenne dans la concertation, nous avons aussi participé en mai 2019 avec plusieurs associations - ANV COP21, Youth for Climate, Alternative Jallère, GREENPEACE, Les Marcheurs Cueilleurs et d'autres - à une vaste opération de nettoyage du site qui est devenu, au fil de temps et nous le déplorons, une véritable décharge à ciel ouvert en dépit de ses incontestables richesses en faune et en flore.

Par la suite, la campagne électorale s'est invitée dans le débat. Nicolas FLORIAN a proposé un projet que je qualifierais, sans que je sois péjoratif, d'un projet « entre deux » renonçant aux projets immobiliers initiaux, mais ne renonçant pas aux projets économiques d'artificialisation de la zone. Donc moitié renoncement. Et nous avons pour notre part continué à proposer la sanctuarisation totale des 45 ha de La Jallère.

Nous continuons aujourd'hui, sachez-le, sur cette ligne, avec la volonté de conserver une vocation naturelle du site en cherchant à restaurer un corridor écologique entre le fleuve, les zones humides à l'Ouest et au Nord avec l'OIM du Parc naturel des Jalles qui est situé dans la zone Nord de La Jallère. Nous continuerons à œuvrer pour conserver cette vocation naturelle et ce corridor écologique.

Voilà le sens du combat que nous avons mené et que nous continuerons à mener maintenant dans les mois qui viennent, mais Bernard, tu vas peut-être compléter mes propos si tu le souhaites.

M. BLANC

Je pense qu'il n'y a pas grand-chose à rajouter. Simplement peut-être souligner que le projet de l'agence de Nicolas MICHELIN, d'imperméabiliser 45% de l'emprise foncière, était un petit peu dommage par rapport au potentiel de ce site.

M. LE MAIRE

Merci Bernard. Qui souhaite intervenir ? Pierre de Gaëtan, Madame CERTANTÈS et Alexandre SIARRI.

M. NJIKAM-MOULIOM

Oui, Cher.ère.s collègues, nous n'allons pas rejouer ici le débat sur le projet d'aménagement de La Jallère. Notre groupe approuve bien sûr l'association de la Ville de Bordeaux à l'amendement du projet initial et à la clôture de la concertation. Comme vous, Monsieur le Maire, nous tenons beaucoup à ce site de La Jallère qu'il faudra bien de toutes les façons aménager, ne serait-ce que pour des raisons paysagères, environnementales et écologiques évidentes. Je suis très heureux que vous ayez quand même rappelé, je ne dirais pas la lutte puisque je n'utilise pas beaucoup ce genre de vocabulaire, en tout cas toute la démarche que nous avons collectivement eue puisque certes, vous avez lutté, mais vous avez aussi été entendu et écouté. C'est la raison pour laquelle tout au long des concertations que nous avons lancées avec les services et d'autres collègues, nous sommes arrivés progressivement, comme vous l'avez tout à fait justement indiqué, à ce que, et Alain JUPPÉ et Nicolas FLORIAN modifient aussi fortement, peut-être pas à votre goût, mais aussi fortement le projet initial.

Je voudrais pour cela saluer toute cette participation démocratique qu'il y a eu dans le cadre de ce projet d'aménagement.

Simplement, j'avais deux questions qui sont plus des besoins d'information. Je rappelle qu'au-delà des 45 ha de la friche métropolitaine, il y a aussi les terrains du GAN et de GROUPAMA. Est-ce que vous pouvez nous informer de la situation et de l'état des échanges avec ces partenaires ? Il avait été aussi question un temps du déplacement de la CPAM sur ce secteur, puis une hésitation au profit du secteur de la friche Cracovie. Est-ce que vous pouvez nous en dire plus ? Où est-ce que l'on en est aujourd'hui ?

Et puis sur ce même site de La Jallère, nous avons pris en compte le projet d'un lycée par la Région Nouvelle Aquitaine. Est-ce que ce projet est toujours en cours ?

Voilà les quelques demandes d'information que je voulais formuler.

M. LE MAIRE

Merci. Bernard vous répondra tout à l'heure. D'abord, on va prendre toutes les questions. Monsieur PEREIRA ou Alexandre SIARRI ou les deux en duo. Alexandre SIARRI.

MME SIARRI

C'est une question extrêmement simple. Vous aviez envisagé de créer une forêt de 40 ha. C'est la première proposition en 2019, est-ce que l'on est toujours sur la création d'une forêt de 40 ha sur ce secteur de La Jallère ? Sinon pourquoi ?

M. LE MAIRE

Ensuite, Madame CERVANTÈS. Monsieur PEREIRA, vous allez perdre votre tour de parole à force de le céder. Allez-y Monsieur PEREIRA. Madame CERVANTÈS, je vous donne la parole après.

M. PEREIRA

Monsieur le Maire, Cher.ère.s collègues. Sur ce site de La Jallère d'abord, on s'associe à cette décision de sanctuariser ce site et, au-delà de cet aspect écologique qui était très important, il y avait sur ce site, des projets économiques que vous avez mentionnés, Monsieur le Maire, et notamment des projets de ferme urbaine et un projet qui s'appelle IKOS qui, pour rappel, est une zone commerciale ou un espace commercial de vente de produits recyclés ou en *up-cycling* qui était donc un projet unique en Europe et en France avec à la clé la création de 200 emplois qui associent à la fois le Relais Gironde, l'Atelier D'éco Solidaire, les Compagnons Bâisseurs. Tout cela pour mettre en avant la possibilité du ré-usage et de l'économie circulaire.

Un projet qui est fondamentalement un projet « monde d'après » et qui, en tout cas on l'espère, ne deviendra pas un projet « majorité d'avant » puisqu'il avait été soutenu par Alain JUPPÉ et Nicolas FLORIAN. J'imagine que la majorité actuelle va évidemment soutenir ce projet qui est un projet avec beaucoup de sens pour la ville, qui va dans le sens d'une économie plus responsable et plus durable.

Je souhaitais savoir où en était le soutien à ce projet-là, IKOS ? Est-ce qu'il va être déployé sur la Ville de Bordeaux et sur un autre territoire et est-ce que vous allez pleinement, la Mairie, le soutenir pour qu'il puisse aboutir et se concrétiser sur la Ville de Bordeaux ? Merci Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE

Merci, Monsieur PEREIRA. Stéphane PFEIFFER vous répondra sur IKOS tout à l'heure. Madame CERVANTÈS.

MME CERVANTÈS-DESCUBES

Il s'agit d'une promesse de Bordeaux Respire tenue. Bordeaux en luttas avait soutenu le projet de sanctuarisation des 40 ha de La Jallère pour éviter leur artificialisation. Nous maintenons cette position aujourd'hui et nous demandons qu'une véritable concertation publique soit menée pour définir les mesures de protection de ce site naturel. Bordeaux en luttas rappelle que pour que le site retrouve un état naturel, il faudra éliminer les pesticides des parcelles qui l'entourent et plus particulièrement des pelouses sportives de la Plaine des Sports Colette Besson et du Golf de Bordeaux.

En effet, le label « Pelouse sportive écologique » dont bénéficient les équipements sportifs de Bordeaux n'exclut absolument pas l'utilisation des pesticides. De même que le vin « Haute valeur environnementale » est produit à l'aide de pesticides dangereux pour la santé humaine et pour la biodiversité, le label « Pelouse sportive écologique » participe du même *Greenwashing*. Il faut que cessent ces pratiques mensongères.

M. LE MAIRE

Merci, Nicolas FLORIAN.

M. FLORIAN

Oui, rapidement Monsieur le Maire d'abord pour saluer votre honnêteté intellectuelle de rappeler que j'avais été le premier, en tout cas vous l'avez dit et je le revendique, à faire un « demi-Jallère » puisque je m'étais prononcé et j'avais donné des instructions afin que le projet de 2 400 logements soit stoppé.

Mes trois collègues sont intervenus avec beaucoup de justesse. Mais pour préciser ce que vous relevez, parce que dans mon esprit et je garde ce sentiment, il y a 89 ha, je crois que vous l'avez dit sur le site de La Jallère. Il y a la partie détenue par la puissance publique, 40 ha. C'est la décision que l'on prend collégialement ou que vous prenez aujourd'hui, mais il y a les 49 ha qui ne sont pas en foncier public.

Lors de la dernière Commission de stratégie urbaine à Bordeaux Métropole, Monsieur BLANC est intervenu pour dire qu'il allait engager, vous alliez engager les uns et les autres des discussions avec ces propriétaires privés. On sait que c'est beaucoup d'activités économiques sur ce site, comme le disait très justement Pierre de Gaëtan, il a cité un ou deux dossiers, il peut y en avoir d'autres. Certains sont déjà présents. J'aimerais savoir à quel moment on pourra avec vous, mais c'est vous qui êtes l'exécutif, c'est votre légitimité, participer là aussi à une réflexion et amener un certain nombre de propositions sur ce site. Voilà.

M. LE MAIRE

Merci Monsieur FLORIAN. Y a-t-il d'autres demandes de prise de parole ? Je n'en vois pas. Je vous propose de faire une réponse en trois interlocuteurs. Je vais répondre. Ensuite Bernard BLANC et ensuite Stéphane PFEIFFER plus précisément sur IKOS et Bernard BLANC peut être aussi sur la partie non métropolitaine. La question qui a été posée par Pierre de Gaëtan sur la partie notamment GAN, de savoir quels sont les projets actuellement.

Je vais répondre à Madame SIARRI parce que je me sens directement concerné par votre interpellation.

Effectivement, vous avez raison, nous avons proposé une forêt. À l'époque, nous étions deux malheureux élu.e.s d'opposition, Delphine JAMET et moi, et nous nous sommes beaucoup, avec notre attaché.e de groupe, posés la question de savoir quel était le meilleur moyen pour bloquer ce projet ?

On pensait que l'urbanisation de La Jallère était un tel crime qu'il fallait trouver une solution pour dire : « On va mettre un terme à ce projet d'urbanisation ». On s'est dit : « On va proposer une forêt sur 40 ha ». Vous l'avez rappelé. Quand je disais deux élu.e.s d'opposition, on n'a pas fait faire d'études, on n'avait pas les moyens de faire faire des études. Maintenant que l'on est dans la majorité, c'est peut-être plus facile. On n'a pas fait faire d'études à l'époque. Vous voyez, je vous donne le dessous des cartes de façon très humble et on s'est dit : « On va proposer une forêt, c'est le meilleur moyen de bloquer le projet. Cela se voit, c'est visible, c'est écolo, etc. » Je reconnais tous les moyens qui étaient pour nous nécessaires pour bloquer ce projet et c'est grâce à cette forêt que l'on a bloqué le projet.

Aujourd'hui, je pense qu'avec le recul et les moyens désormais qui sont les nôtres et la concertation que nous avons le devoir, Madame CERVANTÈS le rappelait, que nous avons le devoir de faire vivre aussi, il n'y aura vraisemblablement pas de projet sur les 40 ha du site de La Jallère. Ce sera beaucoup plus diversifié. Peut-être que Bernard en dira quelques mots. Je réponds de façon très directe et je crois très honnête à votre question, il n'y aura pas une forêt sur l'intégralité de la parcelle Jallère appartenant à Bordeaux Métropole.

Voilà la réponse que je voulais vous apporter en toute honnêteté et en toute humilité.

Voilà, Bernard BLANC, est-ce que tu veux préciser ?

M. BLANC

En plus sur cette partie, le projet est de transférer cela à une OIM qui se créerait, qui serait le Parc des Jalles. Cela ne nous appartient plus vraiment de décider ce qui va se faire très précisément. Cela va être un débat métropolitain.

Pour répondre à Gaëtan, le lycée, le projet était, si je ne me trompe pas, sur le site de la Caisse des dépôts et consignations. On ne sait pas bien toujours s'ils veulent rester, partir, vendre ou faire autre chose. Donc, effectivement, le temps qui est le nôtre maintenant, c'est de rencontrer tous les propriétaires des sièges sociaux pour avoir leur position aujourd'hui. Cette position des uns et des autres n'est toujours pas calée.

C'est le travail que l'on a engagé, savoir ce qu'ils veulent faire : partir, vendre, rester. On ne sait pas.

M. LE MAIRE

Merci. Stéphane sur IKOS.

M. PFEIFFER

Oui, merci Monsieur le Maire. Nicolas PEREIRA, je vais vous rassurer tout de suite, on soutient à 100 % le projet IKOS et je ne pense pas qu'il n'y a pas un.e seul.e élu.e de la majorité, et même de l'hémicycle qui ne soutient pas, à mon avis, le projet IKOS. Il s'est même amplifié depuis puisque de nouveaux acteurs ont rejoint le collectif de 5-6 initiaux, qui s'était monté il y a quelques années. J'espère pouvoir vous en dire plus au prochain Conseil municipal. Un arbitrage doit avoir lieu très prochainement sur un terrain qui n'est pas situé sur le site de la Jallère. Pas d'inquiétudes de ce point de vue-là. On est en contact avec eux quasiment toutes les semaines depuis le mois de juillet, on avance tranquillement. C'est pour cela que l'on n'avait pas beaucoup communiqué dessus, mais on compte bien qu'IKOS voie le jour et que ce soit à Bordeaux.

J'en profite aussi pour vous dire qu'ils ont ouvert une boutique au centre commercial Auchan Lac pour les vacances pendant 6 mois. On peut tous aller expérimenter ce que sera le futur point de vente d'IKOS. Sur le terrain que l'on aurait trouvé - à confirmer avec eux - il y aurait aussi la possibilité d'installer le lieu de prévention, de transformation, etc. pour en faire aussi un lieu grand public.

Merci.

M. LE MAIRE

J'ajoute que, depuis le début, nous sommes en contact avec IKOS dans la mesure où nous avons vite compris que c'était un dommage collatéral de notre volonté de sanctuariser ce site de La Jallère qui était prévu. Nous vous en dirons plus, mais je confirme que nous sommes très attachés, comme vous tous, j'imagine, au projet IKOS et que nous donnerons les moyens de faire vivre ce magnifique projet.

Est-ce que Didier JEANJEAN veut ajouter un mot ?

M. JEANJEAN

Oui, merci. J'acte simplement et je me félicite que la délégation de l'urbanisme résilient traite le thème de la nature et précisément ici pour la préserver et la sanctuariser.

M. LE MAIRE

Merci Didier JEANJEAN. S'il n'y a pas de nouvelles interventions, je mets au vote. Oui, allez Delphine.

MME JAMET

J'avoue que je suis assez heureuse de voir que l'on est arrivé à sanctuariser cet écrin de nature qui a été un peu détérioré. On espère que l'on va pouvoir le renaturaliser et bien. Je tenais à dire qu'en 2015, quand on est intervenu sur cette délibération, à un moment donné, Alain JUPPÉ m'a demandé : « Mais alors, Madame JAMET, qu'est-ce qu'il faut faire ? » Je lui ai répondu : « Rien. » Et il m'a dit : « Ce n'est pas possible. » On a dépensé quand même des millions d'euros en études sur ce domaine pour voir ce que l'on allait en faire. Cela a coûté très cher. C'est vrai qu'en proposant la forêt, on était deux, trois avec Mélanie, on a trouvé un petit bureau d'études qui nous a fait des petites photographies pour illustrer ce que cela pourrait être, pour montrer aux gens que l'on n'était pas obligé tout le temps de construire, construire, et notamment sur une zone humide.

J'en reviens à la délibération précédente sur le PPRI parce que le rôle des zones humides, au niveau des inondations, est primordial. Aujourd'hui, on a besoin de sauvegarder toutes ces zones humides et aussi ce sont des puits de carbone. Si on veut lutter contre le dérèglement climatique, il faut penser aux puits de carbone. C'était primordial. Je suis vraiment ravie aujourd'hui que cette délibération passe, que l'on retourne à ce débat et que, finalement, on ne fasse rien sur ce territoire. C'est vraiment une avancée très importante pour l'écologie et pour la Ville de Bordeaux. Je tiens à le souligner aujourd'hui.

M. LE MAIRE

Merci Delphine. Nous sommes en pleine adéquation puisque c'est une délibération, comme je le disais au début de notre Conseil avec la Journée mondiale du climat, je pense que là, on est vraiment au cœur des décisions qui peuvent permettre, modestement, de contribuer à cette lutte nécessaire contre le dérèglement climatique.

Je mets aux voix cette délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie de l'unanimité en cette journée, je le rappelle, mondiale du climat. Merci. Stéphane.

M. PFEIFFER

Délégation de Madame Camille CHOPLIN, délibération 343 : Attribution de subventions en faveur des associations – Fonds de soutien exceptionnel COVID-19.

Je précise la non-participation au vote de Madame Alexandra SIARRI.