



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 09/12/20

Reçu en Préfecture le : 10/12/20
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mardi 8 décembre 2020
D - 2020/340

Aujourd'hui 8 décembre 2020, à 14h37,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Véronique SEYRAL, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIÈRE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Madame Marie-Claude NOEL présente à partir de 16h05

Excusés :

Madame Emmanuelle AJON, Madame Pascale ROUX, Madame Nathalie DELATTRE

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'accession 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

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 8 décembre 2020

P/EXPEDITION CONFORME,

Monsieur Bernard-Louis BLANC



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.

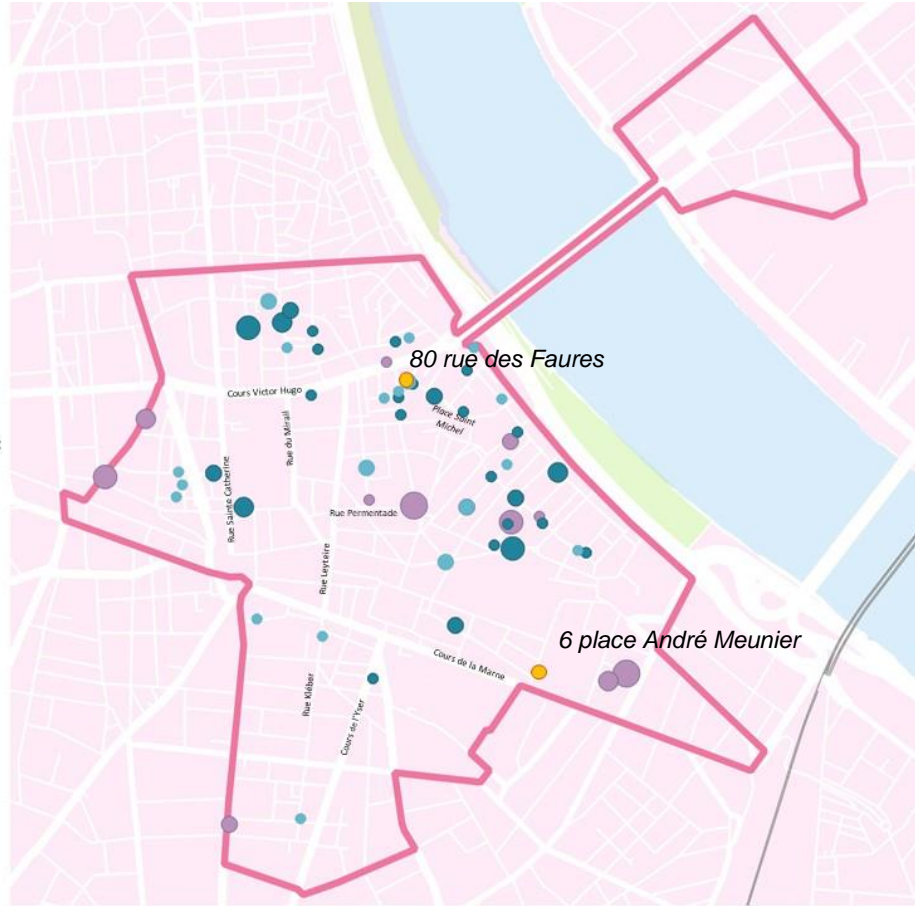
- Le 122 rue Kléber : le nombre de logements produits après recyclage passe de 5 à 4 logements.
- Le 7 Veyrines : le nombre de logements produits après recyclage passe de 3 à 4 logements.

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

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

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 dont :

- 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 :				LOCALISATION			CONTRIBUTIONS															DETAIL ANRU		DETAIL MAITRE D'OUVRAGE		ECHANCIER								
006				COMMUNE	CODE INSEE	CODE POSTAL																												
33000 Bordeaux/Cœur de ville				Bordeaux	33063	33000																												
LIBELLÉ DE L'OPÉRATION				COMMENTAIRE		IMMEUBLES		LOGEMENTS		MAITRE D'OUVRAGE		COUT HT	COUT TTC	COUT	Ville	EPCI	Conseil Général	Conseil régional	Etat	Europe	Autres financements	Valorisation	Maitre d'ouvrage	ANRU	ANRU		Total des prêts(s)	Dont prêt(s) CDC	Démarrage		Durée en			
				NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHAB							RETENU (1)								Pour les familles à bilan	Fonds Propres et Prêt(s)		ASSIETTE	TAUX DE SUBV.	-1-	-2-	Année	semestre	semestre(s)			
														%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	(2)					
01 REQUALIFICATION DES ILOTS DEGRADÉS																																		
006	000000	01	0001	001	16 rue des Menuts	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	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	4	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%			2012	1	2	
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	3	6	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	472 253	566 704	472 253	166 642	35%	38 110	8%							131 000	28%	136 501	29%	341 253	40%			2012	2	2	
006	000000	01	0001	010	73 rue C. Sauvageau	Quartier St Michel/Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
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 Carpenterye	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 Carpenterye - 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	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	021	17 rue Saint-James	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	022	15 rue Buhau	Quartier Saint Eloi	1	3	033/INCIITE/77558451900067	692 066	830 479	692 066	336 578	49%	30 488	4%						245 000	35%	80 000	12%	160 000	50%			2011	1	4		
006	000000	01	0001	023	5 rue Teulère - ligne supprimée	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	024	6 rue du Soleil - ligne supprimée	Quartier Saint Eloi	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	025	20 cours de l'Yser	Quartier Marne Yser	1	4	033/INCIITE/77558451900067	91 055	109 266	91 055	3 433	4%	7 622	8%						80 000	88%			11 055				2011	1	3		
006	000000	01	0001	026	94 rue C. Sauvageau	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	027	25 rue du Cloître - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	028	14 rue de l'Observance - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	1	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	029	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	030	98 cours V. Hugo	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	031	9 rue D. Gradis - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	032	40 rue J. Guesde - ligne supprimée	Quartier St Michel / Sie Croix	1	5	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	033	35 rue des Augustins	Quartier Victoire	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	034	3 rue A. Dumercq	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	035	22 rue de Candale - ligne supprimée	Quartier Victoire	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	036	15 rue Lalande - ligne supprimée	Quartier Victoire	1	3	033/INCIITE/77558451900067																									
006	000000	01	0001	037	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	0001	038	25 rue Camille Sauvageau/1 rue des bouviers	Quartier St Michel/Sie Croix	1	4	033/INCIITE/77558451900067	368 495	442 194	368 495	69 109	19%	30 488	8%						202 500	55%	66 398	18%	165 995	40%			2012	1	6		
006																																		



ANNEXE n° 2

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

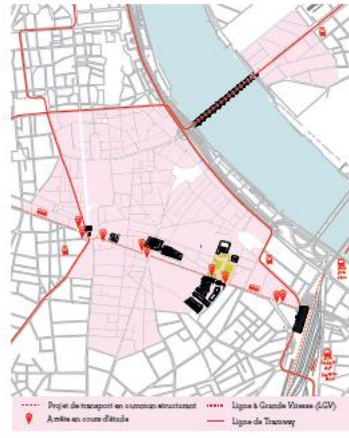


BORDEAUX [RE]CENTRES

Plan guide

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 Bordeaux Sud. Paléon, 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 tertiaire de la transformation des quartiers adjacents.

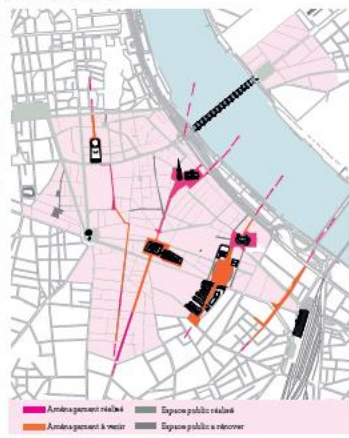


2 > Une ambition vers la Garonne



1) Transformer les courges : la rue Kléber, une rue jardin épatée 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 rattachent les quartiers sud à la Garonne. Ces axes prioritaires ont matière de réinventer l'espace public sous des termes d'expérimentation pour concevoir des projets avec la participation des habitants, pour développer la nature en ville, pour répondre aux enjeux de développement durable et de déplacement.



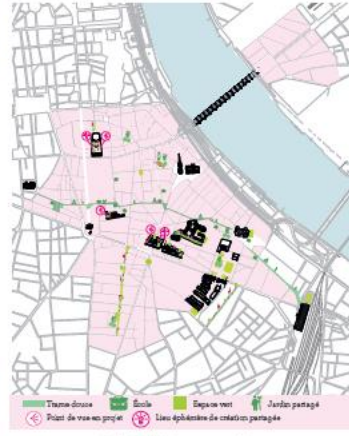
3) Désenclaver les quartiers : les traversées [RE]CENTRES, pour lier les courtes linéaires du cours de la Marne et rapprocher les quartiers sud de la Garonne.



4) Accompagner les acteurs privés et publics : l'édifice moderne est partenaire avec l'Université de Bordeaux sur le bâtiment Océanologie, cours de la Marne. Diversité de créations d'une continuité 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 d'un parc, ouverte, végétalisée et artistique.



1) Habiter les toits : intégrer davantage les habitants en favorisant l'accès à des espaces publics en hauteur dans le centre ancien. (Capitaine, Boco, Vitaeo Habitat...)

2) Créer des nouveaux espaces publics : le jardin des Damiers, un nouvel espace public, ouvert au public à deux pas des Capiteux.

3) Aller à la rencontre des habitants : Zone d'Anatole France Concerté organisée en septembre 2014, sur Capiteux par le collectif des Des Habitants. La Ville organise régulièrement des événements locaux et artistiques dans le cadre de collectifs participatifs, en accompagnant des changements en cours.

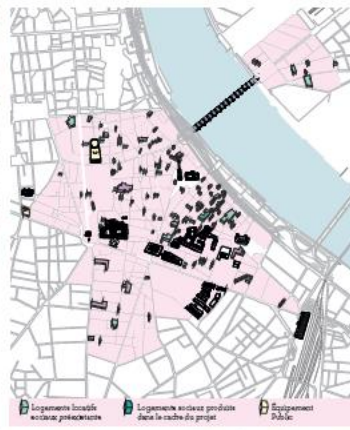


4 > Habiter mieux



1) Favoriser l'innovation : l'atelier des Citoyens accompagné l'architecte Sœur EBOU, pour le projet de la Gare à la Gare - Habitat des Toits - ACCOIA 2014, pour développer son prototype de toit plat 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'InCité, son aménageur sur le centre historique, met en place à la fois des outils incitatifs (aides à la réhabilitation du parc privé) et coercitifs (déclaration d'utilité publique des travaux sur les immeubles les plus dégradés). Cependant, l'amélioration des conditions d'habitat ne doit pas avoir pour conséquence d'expulser 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 300 nouveaux logements sociaux, malgré les difficultés liées à la hausse des prix de l'immobilier et aux enjeux patrimoniaux dans un bâti ancien.



2) Réinventer la ville ancienne : réinventer l'habitat et créer des logements sociaux par la Cité (13 et 17, rue St-James, photo de la façade / logement social public / Francis Courty, architecte).

3) Favoriser une architecture contemporaine : accompagnement et promotion de projets contemporains dans le centre ancien (immeuble de l'Institut Lavoisier, architecte Jean Nouvel, L'architecture).



4) Faire évoluer la ville avec elle-même : proposer de nouveaux usages pour les bâtiments publics et ouvrir des points de transformation, incitant l'évolution du parking Vitaeo Habitat, 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					

La surface louée va déterminer les recettes locatives

(*) Utiliser la ligne SHON ou la ligne SP (Surface de Plancher) selon les informations disponibles.

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%
			dont Emprunt	54,37%
Montant du déficit (base subventionnable théorique)	56,17%	1 123 873,02		476 723,78 €

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 :

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 :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION



EQUIPEMENTS A FINALITE ECONOMIQUE ET LOCAUX LOCATIFS
PROJET : Pôle Entrepreneurial "Causserouge"

LOCALISATION : Bordeaux/Cœur de ville
 33000

MAITRE D'OUVRAGE : SEM InCité Bordeaux La CUB
 Bordeaux

TYPE DE PRODUCTION	TOTAL HT	(%) TVA	TVA	TOTAL TTC
PARTIE I - DEPENSES A FINANCER (Coûts réels)	2 000 746,00 €		- 2 000 746,00 €	- €
I - COUTS PATRIMONIAUX :	552 536,00 €		- 552 536,00 €	- €
Acquisition foncière :	- €		- €	- €
Acquisition immobilière :	552 536,00 €	-100,0%	- 552 536,00 €	- €
Indemnités :	- €		- €	- €
II - COUTS D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL :	- €		- €	- €
Frais de Relogement (Sous forfait):				
Divers :				
III - COUTS TECHNIQUES :	1 448 210,00 €		- 1 448 210,00 €	- €
Travaux :	1 151 648,00 €	-100,0%	- 1 151 648,00 €	- €
Honoraires et frais de MO (prestations externes) :	214 415,00 €	-100,0%	- 214 415,00 €	- €
Divers :	82 147,00 €	-100,0%	- 82 147,00 €	- €
FINANCEMENTS				
		(%)		MONTANTS
PARTIE II - RESSOURCES FINANCIERES		76,8%		- €
A - RESSOURCES FINANCIERES EXTERNES				2 141 437,73 €
I - SUBVENTIONS :				1 201 248,95 €
Subvention ANRU (hors surcharge foncière) :		8,43%		168 580,95 €
Subvention ANRU surcharge foncière :				
Subvention commune :		14,00%		280 104,00 €
Subvention EPCI :		14,00%		280 104,00 €
Subvention département :				- €
Subvention région :		0,45%		8 995,00 €
Subvention Bailleur social :				- €
Subvention CDC :				- €
Subvention FEDER :		23,16%		463 465,00 €
Subvention Etat :				- €
Autres subventions :				- €
II - PRETS :				940 188,78 €
RECETTES FONCIERES				
Emprunts		23,83%		476 723,78 €
B - RESSOURCES FINANCIERES INTERNES				- 2 141 437,73 €
I - RESSOURCES IMMOBILISEES :				- €
Valorisation foncière :				
Autres Recettes :				
II - TVA RECUPERABLE :				- 2 000 746,00 €
III - FONDS PROPRES :		-7,03%		- 140 691,73 €

N° DAS : 006-0000000-07-0005-003

Fait à _____ le, Date _____

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
PROCEDURE 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 : INGIÉNÉRIE
COUTS 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
COUTS 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
PARAMETRES FINANCIERS DEFINITIFS 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 SPECIFIQUE DEDIE AUX EQUIPEMENTS 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 RECEPTION 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 NECESSAIRES A 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

