

***DELEGATION DE Mme Elizabeth TOUTON***

D -20090629

**Réalisation du programme de l'ilot E d'Armagnac. Avenant à la promesse synallagmatique de vente établie avec la sccv 'ING les terrasses d'armagnac'. Décision. Autorisation.**

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

Par délibération N° 20080654 du 22/12/2008, vous avez autorisé Monsieur le Maire ou son représentant à signer une promesse de vente d'un terrain de 5 186 m<sup>2</sup> (cadastré BW-308, BW-274 et BW-313 ) situé au sein du Programme d'Aménagement d'Ensemble d'Armagnac (ilot E), avec la société ING Real Estate Development France, et ce à l'issue d'une consultation de promoteurs-concepteurs pour laquelle elle a été désignée lauréate.

Le permis de construire nécessaire à la réalisation de cette opération a été délivré le 23 juin 2009.

Une promesse synallagmatique de vente a donc été signée le 23 mars 2009 entre la Ville de Bordeaux et la SCCV « ING Les Terrasses d'Armagnac », société civile de construction vente créée par ING pour la réalisation de l'opération. Elle stipulait notamment dans les articles relatifs aux conditions suspensives, que dans le cas où le coût des travaux de dépollution et des travaux spécifiques confortatifs serait supérieur au montant global de 200 000 euros HT, les conditions suspensives seraient considérées comme n'étant pas réalisées à condition que la SCCV ING Les Terrasses d'Armagnac s'en prévale dans les délais impartis. Il est également indiqué au même article, que si aucun accord n'est intervenu entre les parties avant le 1er décembre 2009, la Promesse de Vente sera caduque.

Le 24 septembre 2009, la SCCV « ING Les Terrasses d'Armagnac » a adressé un courrier à la Ville indiquant ne pas lever la condition suspensive relative à la dépollution du site, tout en indiquant sa volonté de poursuivre la réalisation du projet, compte tenu du résultat de certains sondages complémentaires qui pourraient nécessiter une intervention curative.

La Ville de Bordeaux a donc sollicité la Communauté Urbaine, maître d'ouvrage du Programme d'Aménagement d'Ensemble de l'ilot d'Armagnac, afin qu'une méthodologie d'intervention puisse être mise en œuvre dans les meilleurs délais.

Dans l'attente de cette intervention, il est nécessaire de modifier le planning de réalisation des conditions suspensives ainsi que le planning de l'opération indiqués dans la Promesse de Vente. Cette modification fait l'objet d'un projet d'avenant (ci-joint).

Il vous est donc demandé de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire ou son représentant :

- à signer l'avenant proposé modifiant le calendrier prévisionnel de réalisation des conditions suspensives, de signature de l'acte authentique de vente et de l'opération, tel qu'indiqué dans la promesse de vente signée le 23 mars 2009 entre la Ville de Bordeaux et la SCCV ING Les Terrasses d'Armagnac .

**L'AN DEUX MILLE NEUF,**

**Le**

**A BORDEAUX (33000) Place Pey Berland en l'Hôtel de Ville**

**Maître Christelle GRANDIN, Notaire Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Daniel CHAMBARIERE, Christelle GRANDIN et Edouard FIGEROU" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 8 cours de Gourgue**

**Avec la participation de Maître Robert THERET, Notaire associé à PARIS, assistant l'ACQUEREUR.**

**A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT**

**AVENANT A LA**  
**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**  
**DU 23 MARS 2009**

A la requête de :

1. La Ville de **BORDEAUX (33000)**,

dont la Mairie est située place Pey Berland.  
Identifiée sous le numéro SIREN 213 300 635.

**Dont la représentation est assurée par** Monsieur Hugues MARTIN, Adjoint au Maire de ladite commune en vertu de la délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Maire de BORDEAUX, par arrêté en date du 21 mars 2008 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention (**Annexe n°1**), et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 23 novembre 2009<sup>1</sup>, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (**Annexe n°2**), transmise en Préfecture le **23** 2009.

**Ci-après dénommée le « VENDEUR »**  
**D'UNE PART**

---

<sup>1</sup> Sous réserve de la délibération du Conseil Municipal

2. La société dénommée "**ING LES TERRASSES D'ARMAGNAC**", société civile de construction vente, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 47, rue de Monceau.

Identifiée au SIREN sous le numéro 510 819 196 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

**Représentée par** Madame Fadia KARAM, Directeur Adjoint au Développement domiciliée professionnellement à Paris (75008), 47 rue de Monceau, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Paul KOCH, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention (**Annexe n°3**),

Monsieur Paul KOCH, ayant lui-même agi en qualité de co-gérant de :

<sup>2</sup>La Société dénommée "**ING REAL ESTATE DEVELOPMENT FRANCE**", société à responsabilité limitée, au capital de 8.144.000 euros, dont le siège social est à PARIS (75008), 47, rue de Monceau, identifiée au SIREN sous le numéro 431 574 631 RCS PARIS,

Fonction à laquelle il a été nommé en vertu de la délibération de l'assemblée générale mixte des associés, en date du 2 janvier 2003 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à l'acte reçu par le notaire soussigné ci-après énoncé dans l'exposé qui suit,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité et en vertu des statuts.

**Ci-après dénommée l'« ACQUEREUR »  
D'AUTRE PART**

**PREALABLEMENT** aux conventions objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

---

<sup>2</sup> **ATTENTION** demander à ING confirmation que l'acte d'engagement signé par ING REAL ESTATE DEVELOPMENT FRANCE restera valable (principe, durée) et efficient nonobstant la signature de l'avenant

**EXPOSE**

1/ Suivant acte reçu le 23 mars 2009 par le notaire soussigné avec la participation du notaire participant (ci-après la « Promesse Synallagmatique de Vente » ou "Promesse"), le VENDEUR s'est engagé irrévocablement à vendre à l'ACQUÉREUR qui s'est engagé irrévocablement à acquérir, un terrain, plus amplement désigné audit acte, situé à **BORDEAUX**, dénommé **îlot E d'Armagnac**, correspondant aux parcelles cadastrées section **BW** numéros **274, 308 et 313**, sous diverses conditions notamment suspensives contenues audit acte, et notamment sous la condition suspensive suivante relative à la pollution du sol ou du sous-sol, savoir :

**POLLUTION DU SOL OU DU SOUS-SOL**

*« Que ne soit pas mise en évidence par une entreprise spécialisée, dans les conditions ci-après stipulées, l'existence d'une pollution empêchant la réalisation du projet de l'ACQUEREUR, au regard de la future destination des constructions, ou supérieur au montant ci-après défini.*

*.../...*

*Toutefois, l'ACQUEREUR se réserve la possibilité de faire effectuer des études environnementales complémentaires, en vue de détecter la présence d'une éventuelle cuve ou d'une éventuelle pollution par des produits chimiques, des métaux ou des hydrocarbures et chiffrer le coût d'une dépollution éventuelle.*

*A cet effet, le VENDEUR autorise l'ACQUEREUR à effectuer, à ses frais, si bon lui semble, des sondages, piquetages et études du sol et sous-sol du terrain.*

*.../...*

*L'étude environnementale devra être établie par l'ACQUEREUR à ses charges, frais et diligences, dans un délai de six (6) mois à compter des présentes.*

*.../...*

*Cette étude environnementale sera communiquée au VENDEUR par l'ACQUEREUR, dans un délai de cinq jours ouvrés de sa réception par l'ACQUEREUR et au plus tard le **1er septembre 2009**.*

*.../...*

*Pour le cas où les conclusions de cet audit révéleraient une présence de pollution supérieure aux normes en vigueur, compte tenu de la destination des futures constructions projetées par l'ACQUEREUR (usage sensible), les parties conviennent d'ores et déjà ce qui suit.*

- *Si le coût total des travaux de dépollution (tri, traitement et mise en décharge spécialisée, le cas échéant, des terres polluées ou souillées pour la remise en état du terrain, ou d'une pollution rendant la réalisation de travaux de traitement du sol, du sous-sol, de l'excavation de terres polluées et de*

*traitement de la nappe phréatique d'un coût supérieur au montant ci-après défini etc.), en ce compris les coûts relatifs à l'éventuelle neutralisation ou de l'éventuel retrait de la cuve enterrée, nécessaires compte tenu de la destination des futures constructions précédemment énoncée, est supérieur au montant ci-après fixé, la présente condition suspensive sera considérée comme n'étant pas réalisée à condition que l'ACQUEREUR s'en prévale dans le délai imparti ci-dessus.*

- *Si le coût desdits travaux de dépollution est inférieur ou égal au montant ci-après fixé, ou si l'ACQUEREUR a renoncé à ladite condition suspensive, la totalité des travaux de dépollution qui s'avèreront nécessaires sur le bien immobilier vendu, pour la réalisation du programme prévu et tels que préconisés par l'étude environnementale diligentée et/ou la Préfecture, seront réalisés par l'ACQUEREUR dans le cadre des travaux de terrassement du chantier, à ses risques et frais. »*

*.../...*

**PRECISION COMMUNE AUX CONDITIONS SUSPENSIVES DE DEPOLLUTION ET TRAVAUX SPECIFIQUES DE CONFORTATION**

*« Il est précisé par l'ACQUEREUR que :*

- *Si le coût des travaux de dépollution et des travaux spécifiques confortatifs est inférieur ou égal au montant global de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), hors taxes, les conditions suspensives y relatives seront réputées réalisées et l'ACQUEREUR s'engage à réaliser lesdits travaux à ses frais.*

- *Si le surcoût des travaux de dépollution et des travaux spécifiques confortatifs est supérieur au montant global de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), hors taxes, les conditions suspensives y relatives seront considérées comme n'étant pas réalisées à condition que l'ACQUEREUR s'en prévale dans le délai ci-dessus imparti. Si tel était le cas, les parties se retrouveront pour trouver un nouvel accord. Si aucun accord n'est intervenu entre les parties avant le **1er décembre 2009**, les présentes seront caduques.*

*Le montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR), évoqué ci-dessus pour les travaux de dépollution et travaux confortatifs, est un montant global,*

2/ Par courrier en date à PARIS du 24 septembre 2009 dont une copie est demeurée annexée après mention (**Annexe n°4**), l'ACQUÉREUR a indiqué au VENDEUR notamment ce qui suit :

*« (...) Le plan de gestion préconisé par le bureau d'étude environnemental GINGER, après études menées auprès de plusieurs entreprises spécialisées, fait apparaître un coût de réhabilitation du site de 800 000 euros HT, compris incidences travaux en phase terrassements, hors honoraires. D'autre part, la méthodologie adoptée a une incidence sur le planning des travaux de l'opération tel qu'indiqué dans la Promesse avec un dépassement prévisionnel de 3,5 mois en phase terrassements.*

*Il est indiqué dans la Promesse de Vente, dans les articles relatifs aux conditions suspensives stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur, que dans le cas où le surcoût des travaux de dépollution et des travaux spécifiques confortatifs est supérieur au montant global de 200 000 euros HT, les conditions suspensives y relatives seront considérées comme n'étant pas réalisées à condition que la SCCV ING Les Terrasses d'Armagnac s'en prévale dans les délais impartis. Il est également indiqué au même article, que si aucun accord n'est intervenu entre les parties avant le 1<sup>er</sup> décembre 2009, la Promesse de vente serait caduque.*

*Le montant de la dépollution du site dépassant la somme de 200 000 euros H.T, nous vous informons par la présente que nous considérons que la condition suspensive relative à la dépollution n'est pas réalisée<sup>3</sup> et nous vous précisons ne pas vouloir renoncer au bénéfice de ladite condition.*

*Nous espérons néanmoins parvenir à un nouvel accord avec la Ville de Bordeaux en vue de la prise en charge du montant des travaux de réhabilitation du site dépassant la somme de 200 000 euros H.T. (...) »*

**CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit.**

**AVENANT A LA**  
**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**  
**DU 23 MARS 2009**

Pour la définition des termes employés aux présentes, les parties conviennent de se reporter à la Promesse Synallagmatique de Vente, à moins qu'une définition soit spécifiquement prévue par le présent avenant (ci-après "l'Avenant").

**Article 1 - Prorogation de la date butoir pour qu'un nouvel accord intervienne entre les parties au sujet du surcoût des travaux de dépollution**

Compte tenu du fait que :

- l'ACQUEREUR s'est prévalu dans le délai imparti de la non réalisation de la condition suspensive relative à la pollution du sol et du sous-sol stipulée aux termes de la Promesse Synallagmatique de Vente et a précisé ne pas vouloir renoncer au bénéfice de ladite condition

- le délai du 1<sup>er</sup> décembre 2009, fixé à la Promesse Synallagmatique de Vente, s'avère trop court pour trouver un nouvel accord sur la prise en charge de la dépollution éventuelle,

Les parties conviennent de s'accorder un délai supplémentaire pour se concerter et parvenir à un accord (ci-après "l'Accord") entre elles sur la prise en charge de la dépollution éventuelle du terrain et fixent au **28 février 2010** la date butoir pour trouver un accord et constater le démarrage des travaux éventuels par une autre personne que l'acquéreur.

**Article 2 – Modification du calendrier de réalisation de l’opération par l’ACQUEREUR**

Les dates ci-dessous ont été retenues dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR procéderait lui-même aux travaux de dépollution éventuelle. Si aux termes de l'Accord à trouver, ces travaux devaient être finalement réalisés par un tiers et une fois la vente du terrain intervenue, tout retard dans l'exécution des travaux de dépollution constituera entre les Parties une cause légitime de suspension de délai, et aucune pénalité de retard ne sera due par l'Acquéreur.

Les parties conviennent de modifier le calendrier figurant sous le titre « **4) Calendrier des engagements et obligations de l’ACQUEREUR** » ainsi qu’indiqué ci-après.

- |          |   |  |
|----------|---|--|
| <b>1</b> | ○Fourniture par l'ACQUEREUR au VENDEUR de la copie de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) déposée auprès de la Ville de BORDEAUX  | Dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de l'acte authentique de vente du terrain et au plus tard le<br><br><b>15 mai 2010</b><br><br>Sauf prorogation du délai de signature de la Vente du terrain |
| <b>2</b> | ○Fourniture par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une attestation d'achèvement des fondations du programme délivrée par le maître d'œuvre  | Dans les 9 mois de l'acte authentique de vente du terrain et au plus tard le <b>15 janvier 2011</b> ,<br><br>sauf causes légitimes de suspension de délai  |
| <b>3</b> | ○Fourniture par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une attestation délivrée par le maître d'œuvre, certifiant de l'achèvement du stade « clos couvert » des équipements collectifs et de l'amenée des fluides en attente dans chacun des équipements collectifs | Dans les 25 mois de l'acte authentique de vente et au plus tard le <b>15 mai 2012</b> ,<br>sauf causes légitimes de suspension de délai  |
| <b>4</b> | ○Fourniture par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une attestation délivrée par le maître d'œuvre certifiant de l'achèvement d'au moins 75 logements dont 75% au minimum de logements destinés à l'accession aidée  | Dans les 34 mois de l'acte authentique de vente et au plus tard le <b>15 février 2013</b> ,<br>sauf causes légitimes de suspension de délai  |
| <b>5</b> | ○Fourniture par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une attestation d'achèvement du programme délivrée par le maître d'œuvre, au plus tard le  | <b>15 décembre 2013</b> , sauf causes légitimes de suspension de délai   |

**Article 3 – Report de la durée de réalisation de toutes les conditions suspensives et de la durée de validité de la Promesse Synallagmatique de vente**

**1/ Durée de réalisation des conditions suspensives**

Par dérogation à ce qui est dit dans la Promesse Synallagmatique de Vente, la durée de l'ensemble des conditions suspensives non encore réalisées à ce jour, est prorogée jusqu'au **30 mars 2010**.

**2/ Durée de validité de la Promesse Synallagmatique de Vente**

Les parties conviennent de remplacer les paragraphes figurant sous le titre "**DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE**" par les paragraphes qui suivent.

**DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE**

La présente promesse est consentie pour une durée expirant quinze (15) jours après la réalisation de la dernière des conditions suspensives et au plus tard le **15 avril 2010**.

Passée cette date, il sera fait application des stipulations figurant notamment sous les titres « ***D / Exécution forcée*** » et « ***E / Clause pénale*** »

Le reste des stipulations de la Promesse Synallagmatique de Vente est inchangé.

**MENTION**

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE  
DES PARTIES**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- Qu'il dispose de tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes,

L'**ACQUÉREUR** déclare :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'il a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

- Qu'il ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial :

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**DONT ACTE sur \_\_\_\_\_ pages**

**Comprenant**

**Paraphes**

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par le notaire soussigné, qui a lui-même signé avec elles le même jour.

**LE VENDEUR**

**L'ACQUEREUR**

**R**

**LE NOTAIRE  
PARTICIPANT**

**LE NOTAIRE**

**MME TOUTON. -**

En mars 2009 une promesse de vente a été signée entre la Ville de Bordeaux et la société ING pour un terrain de 5.186 m<sup>2</sup>, l'îlot E du Programme d'Aménagement d'Ensemble d'Armagnac.

Un certain nombre de conditions suspensives conditionnaient la vente définitive. D'abord le dépôt et l'obtention du permis de construire. Le permis leur a été accordé en juin 2009 le recours des tiers étant purgé.

Autre condition suspensive, c'était le coût des travaux de dépollution et des travaux confortatifs qui ne devaient pas dépasser 200.000 euros. Cette somme était basée sur des expertises réalisées par la CUB sur la pollution des sols. Je rappelle que c'est la CUB qui a vendu ce terrain à la ville.

Fin septembre ING nous a indiqué ne pas lever cette condition suspensive concernant la dépollution. En effet, les expertises complémentaires qu'ils ont fait effectuer pourraient nécessiter une intervention curative dépassant ces 200.000 euros.

La Ville a donc sollicité la CUB, maître d'ouvrage du PAE, afin qu'une méthodologie d'intervention soit mise en œuvre très rapidement.

Dans l'attente de cette intervention il est nécessaire de modifier la date de réalisation des conditions suspensives qui passe du 1<sup>er</sup> décembre 2009 au 28 février 2010, ainsi que le planning général de réalisation qui est recalé dans l'avenant qui vous est joint.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

M. RESPAUD

**M. RESPAUD.** -

Monsieur le Maire, je trouve que c'est quand même un grand cadeau qu'on fait à une société sur ce terrain d'Armagnac.

Résumons-nous. En 2007 on achète à la CUB au prix des Domaines un terrain qu'on revend au même prix, 200 euros le m<sup>2</sup>, à une société privée qui va construire, outre les quelques équipements collectifs, 161 logements.

C'est déjà un beau cadeau, parce que construire 161 logements sur un terrain dont le prix est fixé par les Domaines, pour une opération privée c'est déjà important.

Mais ensuite les exigences de cette entreprise qui apparaissent dans le contrat étaient énormes. En particulier dans le contrat que vous avez signé vous avez donné à cette société beaucoup de garanties sur la protection de l'environnement à la suite d'un rapport qui avait été publié par la société I2EB, Institut Européen Environnement de Bordeaux, mandatée par la CUB.

Je ne vais pas reprendre tous les éléments du contrat synallagmatique parce que ça concerne plusieurs pages. Par contre, ce qui est sûr c'est que la nouvelle société a refait une expertise environnementale qui aboutit à un chiffre de 800.000 euros HT. D'où plusieurs questions que je suis amené à vous poser.

Première question. C'est la société Ginger Environnement qui a fait l'étude, alors que c'était la dernière société qui était habilitée à le faire puisque vous vous étiez mis d'accord préalablement sur deux autres sociétés : la Société Burgeatte et la société (... ?)

Ces deux sociétés ont-elles été contactées pour faire l'étude ? Quelles ont été les conclusions de ces sociétés ? N'a-t-il pas été choisi par les constructeurs ING la société qui présentait le devis le plus important ? Je demande à ce que ce soit vérifié.

Deuxièmement, les 800.000 euros H.T. qui sont prévus représentent-ils les travaux de dépollution nécessaires en plus de ce qui avait été adopté - 200.000 euros - par I2EB, qui est donc prévisible, ou est-ce que ça concerne l'ensemble ?

Il semble d'après la délibération que ce soit l'ensemble qui soit concerné : ce qui était déjà connu de l'acquéreur et puis ce qui a été nouvellement découvert dans le cadre de l'expertise. Dans ce cas il reste 600.000 euros de pollution à financer. D'où la troisième question.

Si l'on regarde les délais de réalisation et de vente il faut réactualiser le prix du terrain. Ça aussi il faudrait en parler. Je souhaite que vous consultiez les Domaines pour une nouvelle évaluation. On ne peut en rester au prix initial de 200 euros le m<sup>2</sup>, ce qui était un cadeau, comme je le disais, alors que maintenant l'OIN est lancée et que les prix des terrains sur le secteur augmentent de manière conséquente.

Quatrième question. Au lieu de faire payer l'entreprise, essayer de négocier avec elle de façon à ce qu'elle prenne en charge ces frais le plus possible. Vous vous tournez vers la CUB pour qu'elle les prenne en charge elle-même à défaut de vous ou de l'entreprise. Je trouve que ce n'est pas une très bonne stratégie car le prix auquel la CUB vous l'avez cédé était déjà bien faible.

Cinquième point, si l'on admet la demande de l'entreprise comme légitime et que les collectivités prennent en charge la dépollution conformément à ce que demande cette société et paient en conséquence les 600.000 euros de surplus, si c'est de cela qu'il s'agit ça veut dire que pour la Ville de Bordeaux on leur a vendu ce terrain 1 million d'euros, moins tous les frais de dépollution qu'il faudra bien retrouver à un moment où à un autre, soit 600.000 euros, ce qui fait quand même un prix exceptionnel pour l'entreprise puisqu'elle aura pratiquement 2.500 euros par logement de frais de foncier.

Quant à nous, ça veut dire que c'est un cadeau. Si on retranche les frais de dépollution du prix du foncier déjà fixé, on va arriver à un coût de foncier de pratiquement 28 euros le m<sup>2</sup>. C'est vers cela qu'on va.

Moi je souhaiterais qu'on ait beaucoup plus d'explications sur cette délibération. Je crois que la société ING a des difficultés à vendre ses appartements. Elle cherche à retarder les échéances. Donc je souhaite qu'on soit très prudent dans les avancées et dans les relations qu'on a avec eux.

**M. LE MAIRE. -**

Moi je souhaiterais que vous soyez très prudent, M. RESPAUD, dans votre expression verbale : « cadeau ». C'est scandaleux de présenter les choses comme ça. Scandaleux.

Quelle est la réalité au-delà de la polémique et de la présentation des choses ?

La CUB nous vend un terrain non pollué que nous revendons au prix des Domaines non pollué. Et au moment de construire, l'entreprise qui construit fait faire une étude sur le terrain : il est pollué.

Imaginez qu'on vous vende à vous, M. RESPAUD, un terrain pas pollué et que vous découvriez que pour construire il est pollué, vous allez dire merci beaucoup ? Il ne s'agit pas de faire un cadeau.

D'abord le prix de vente initial c'est le prix des Domaines. J'aurais aimé que vous soyez aussi vigilant sur le prix de vente des terrains d'emprise de l'Aréna à Montecristo. Je ne vous ai pas entendu sur ce sujet.

On peut effectivement saisir les Domaines. Il est probable que leur nouvelle évaluation sera inférieure à la précédente puisque le terrain est pollué.

Il ne s'agit pas aujourd'hui de vous demander de prendre en charge la différence entre les 200.000 euros qui avaient été mis en provision pour la dépollution et les 800.000 euros qui apparemment sont le coût réel de dépollution. Il s'agit simplement de prolonger le délai pendant lequel on va pouvoir faire appel à un autre expert choisi d'un commun accord sur « le verdict » duquel on est prêt à se mettre d'accord, et ensuite de voir en fonction de cette évaluation du coût de dépollution quel est le partage des charges. Il n'est pas question de se substituer totalement à l'entreprise. Il faudra simplement voir si la CUB n'a pas une sorte de devoir moral dans la mesure où elle a vendu un terrain comme non pollué alors qu'il l'était. Voilà la réalité des choses.

Donc il n'y a rien de tordu dans tout ça. Il n'y a pas de cadeau en aucune manière, il y a simplement une prolongation des délais – je parle sous le contrôle d'Elizabeth TOUTON – Mais in fine on reviendra évidemment devant le Conseil pour donner les résultats à la fois de la nouvelle évaluation de la pollution et éventuellement d'un partage des charges entre les différentes collectivités sur ce terrain.

Et je le répète, demander une nouvelle évaluation des Domaines c'est courir le risque de s'entendre dire que ce terrain vaut zéro puisqu'il est totalement pollué. C'est ça aussi qui risque de nous arriver.

Qui vote contre ?

Qui s'abstient ?...

Levez la main, parce qu'après on va avoir les mêmes difficultés que la fois d'avant....

Non. Je ne confonds pas vitesse et précipitation. Je vous écoute avec beaucoup d'attention dans vos développements extrêmement longs. Si j'étais pressé il y a longtemps que je serais parti. Mais soyez un peu nerveux de temps en temps et levez la main, parce qu'après vous faites des incidents de séance.

Merci. On passe à la suite.

**ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

D -20090630

**Convention annuelle d'objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT habitat et développement de la Gironde. Autorisation. Décision.**

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

Le PACT Habitat ET Développement de la Gironde est une association "loi de 1901" qui participe au mouvement PACT (Protection, Amélioration, Conservation, Transformation) structuré à différents niveaux territoriaux par les Unions Régionales et la Fédération Nationale. Son champ territorial d'intervention est le département de la Gironde. Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat et priorise dans ses actions le droit du maintien à domicile et l'accès au logement pour tous.

Depuis la création de l'association, la Ville de Bordeaux apporte une participation financière annuelle au PACT HD basée sur ses activités principales, à savoir :

- La présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale.
- Une contribution au renouvellement urbain autour de cinq axes :

**1 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées**

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité et de quotidienneté auprès des personnes concernées. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde incite également à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

**2 – Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde**

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population. Face à cette situation le PACT H&D et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

Le PACT H&D s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

La constitution du tour de table de la bourse au logement « Adalogis® » sera poursuivie ainsi que le recensement des logements adaptés détenus par les bailleurs sociaux opérant à Bordeaux et susceptibles d'être mobilisés dans le cadre de cette bourse au logement.

### **3 – Accompagner socialement des personnes en situation de péril/insalubrité liée au logement**

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en, matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et ou d'insalubrité liées au logement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant ;
- Il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.).
- Il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIREs) Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

### **4 – Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle développement durable**

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer de la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

### **5 – Soutenir la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et assistance aux locataires modestes pour l'accès au Pass GRL**

Le PACT Habitat Développement de la Gironde, partenaire de la première heure de GRL gestion et de l'APAGL, est engagé dans une promotion active de ce dispositif, que ce soit auprès des bailleurs ou auprès des ménages à la recherche d'un logement locatif.

Au terme d'une délibération du 18 janvier 2008, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le dispositif Pass GRL en prenant en charge pendant trois ans le montant de la prime d'assurance payée par les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans acquittant la taxe sur la vacance. L'aide de la Ville de Bordeaux prendra fin le 31 décembre 2010 et portera sur 100 logements par an.

Ce dispositif nécessite le montage de dossiers avec les propriétaires (vérification de l'éligibilité des dossiers, signature d'une convention, contrôle des justificatifs pour le remboursement).

Le PACT assistera la Ville dans les montages de dossiers des propriétaires bailleurs.

*Séance du lundi 23 novembre 2009*

Le PACT réalisera également pour les locataires modestes bordelais qui le souhaitent les demandes d'obtention d'un « Pass GRL ».

La participation maximale de la Ville de Bordeaux pour l'ensemble des actions énoncées s'élève à 86.900 €, décomposée comme suit :

Nature de l'opération	Participation de la Ville de Bordeaux
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000€
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000€
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000€
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600€
Appui à la Ville pour le dispositif Pass GRL Appui aux locataires désirant obtenir un Pass'GRL	7 300 €
<b>TOTAL</b>	<b>86 900 €</b>

La Ville de Bordeaux s'acquittera de sa contribution selon l'échéancier suivant :

- 80 % à la signature de la convention (décembre 2009)
- 20 % à la remise du rapport annuel d'activité

Une convention a été établie pour déterminer de manière précise les conditions de versement de la subvention. Cette convention est conclue pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2009.

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions énoncées.

Le PACT H&D 33 établira pour le 31 mai 2010 au plus tard un rapport annuel d'activité arrêté au 31 décembre 2009.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir,

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention d'Objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT de la Gironde.

- Autoriser Monsieur le Maire à verser la subvention de fonctionnement de la Ville au PACT de la Gironde d'un montant de 86 900 €,

Cette dépense est inscrite au budget primitif de l'Exercice en cours, fonction 72 –compte 65-74.

## CONVENTION D'OBJECTIFS 2009

ENTRE :

LA VILLE DE BORDEAUX

ET

LE PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA  
GIRONDE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de Bordeaux, ..., habilité par décision du Conseil Municipal de Bordeaux n° en date du  
D'une part,

Et,

Monsieur Bernard CAUTY, Président du P.A.C.T. HABITAT et DEVELOPPEMENT de la Gironde (PACT HD), association domiciliée 211, cours de la Somme à Bordeaux et déclarée à la Préfecture de la Gironde le 25 Février 1955,

D'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE DES MOTIFS:

Membre de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux conduit une politique de l'habitat en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat communautaire (PLH) et à ce titre, en sa qualité de ville centre, s'est engagée dans une stratégie de renouvellement urbain.

Pour mener ses actions, la Ville s'appuie sur deux orientations majeures du PLH communautaire : la volonté de maîtriser l'étalement urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Toutefois la crise majeure que traverse la situation du logement due en grande partie à la croissance des prix immobiliers, bloquant les ménages dans leur parcours résidentiel, provoque de fait l'augmentation significative de la demande en logements sociaux.

Dans ce contexte tendu le comité de pilotage du PLH a retenu trois axes prioritaires :

- Une programmation foncière en cohérence avec les objectifs de développement urbain définis dans les différents documents de planification et d'urbanisme de la CUB
- Une meilleure adaptation de l'offre et de la demande par l'inscription concrète des objectifs de la collectivité dans le Plan Local d'Urbanisme, les opérations d'aménagement à caractère public, y compris sur le parc privé ;
- Un accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel pour prendre en compte la réalité des coûts, la difficulté d'accès à un logement social et la dimension « relogement » tant dans les opérations de « construction-démolition » du parc public que sur le parc privé.

Compte tenu de la nature des actions relevant de la déclinaison de ces objectifs et de leur caractère souvent complexe, la Ville de Bordeaux entend soutenir les opérateurs oeuvrant quotidiennement à leur réalisation et s'assurer de leur exécution avec professionnalisme.

Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat. Elle place au cœur de ses valeurs la dimension humaine dans le droit du maintien à domicile et de l'accès au

logement pour tous. Ce point a été réaffirmé le 14 décembre 2004 par le Conseil d'administration auquel la Ville de Bordeaux appartient.

Plus particulièrement centrée sur la réhabilitation du parc existant dans le département de la Gironde, le PACT Habitat et Développement 33 intervient sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'œuvre et accompagnement social des ménages.

Depuis la création de l'Association, la Ville de Bordeaux lui apporte un soutien annuel. Il apparaît opportun de définir les missions que la Ville de Bordeaux souhaite lui confier en 2009.

### **Article 1 : objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation financière de la Ville de Bordeaux au fonctionnement du PACT HD de la Gironde.

La participation financière de la Ville de Bordeaux est basée directement sur les activités fondamentales du PACT HD, à savoir :

- La requalification des quartiers anciens, la réhabilitation du parc privé existant, la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements sont autant d'objectifs contributifs à une réponse aux enjeux d'un renouvellement urbain en lien avec une action qualitative sur l'environnement urbain et une valorisation du patrimoine.
- Le cadre social à mettre en place pour l'accompagnement des populations dans la transformation de leur cadre de vie et la conduite de leur parcours résidentiel.

Plus précisément la Ville de Bordeaux souhaite soutenir une action du PACT HD de la Gironde sur son territoire, par :

- Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale
  1. Par sa mobilisation pour de la production de logements adaptés et/ou sociaux dans le parc privé, prenant ainsi en compte le vieillissement de la population et le besoin en logements pour handicapés
  2. Par son action quotidienne dans l'accompagnement des populations les plus fragiles dans leur droit au logement
- Une contribution au renouvellement urbain autour de cinq axes :
  1. L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap ;
  2. Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde ;

3. L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité ;
4. La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable ;
5. L'appui à la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et l'assistance aux locataires modestes pour l'obtention de la garantie des risques locatifs.

## **Article 2 : contenu des missions**

### 2.1- Faire du maintien à domicile un choix de vie pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :

Agir sur l'adaptation, l'accessibilité d'un logement, en améliorer le confort contribue significativement à favoriser le maintien de la personne âgée ou handicapée à domicile. Ceci se vérifie tout particulièrement quand celle-ci est confrontée à une situation de dépendance parfois renforcée par un isolement familial et social fort.

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité, de quotidienneté auprès des personnes. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde travaille avec le CLIC de Bordeaux et son action fait l'objet d'une communication en direction des seniors bordelais.

Toutefois ces efforts ne suffisent pas toujours, surtout dans les cas de dépendance accrue de la personne. Il est alors nécessaire de mettre en place une démarche d'intervention coordonnée qui prenne en compte – outre les aspects du logement - les services de soins à domicile, les services d'aides ménagères. Le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'intègre dans les équipes d'intervention pluridisciplinaires où sont présents un ensemble de professionnels, représentant différents acteurs locaux, capables d'apporter une réponse cohérente et articulée.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde favorise et incite à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

Pour répondre à cette demande d'adaptation des logements, le PACT assure un accueil permanent à son siège social, 211 cours de la Somme, à l'exception du lundi matin. L'association accueille et conseille les demandeurs en fonction des caractéristiques de leur projet.

L'aspect préventif entre également dans la mission confiée au PACT Habitat et Développement de la Gironde. Le service rendu doit prendre en compte la logique de prévention, notamment quand une action est effectuée pour améliorer le logement ou l'adapter légèrement. La prévention participe au respect et au renforcement de l'autonomie des personnes.

Les missions confiées au PACT Habitat et Développement se décomposent comme suit :

- a/ Accueil du demandeur, information, conseil personnalisé
- b/ Visite au domicile pour l'évaluation technique des besoins
- c/ Accord sur un programme de travaux
- d/ Demande de devis aux artisans
- e/ Réception et vérification des devis
- f/ Montage des dossiers financiers et dépôt aux organismes financeurs

g/ Contrôle des travaux

h/ Réception et paiement des factures

i/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et/ou sociale (selon besoin)

j/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et sociale renforcée (selon besoin)

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

## 2.2- Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde

Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population bordelaise et à la demande de logements adaptés, le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées est un objectif fort de la politique de l'habitat bordelaise.

Il s'agit de fédérer les initiatives pour accroître l'offre en logements adaptés au handicap physique et sensoriel

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population. Face à cette situation le PACT H&D et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

L'accroissement de l'offre et la mise en relation de l'offre et la demande constituent les deux enjeux prioritaires. Dans ce contexte la Ville de Bordeaux soutiendra le PACT H&D :

- dans une fonction d'animation nécessaire à l'enrichissement du pôle ressources et de fédération des partenaires autour d'une politique cohérente en faveur du logement adapté au handicap
- dans sa démarche de recensement de l'offre et en particulier sur son action incitative auprès des bailleurs sociaux pour engager un inventaire des logements adaptés dans le parc public
- dans la mise en place d'un service de bourse aux logements adaptés. Cette bourse dispose d'ores et déjà du label « Adalogis® » décerné par la FNC PACT ARIM. Cette bourse au logement est animée à partir d'un site Internet qui comportera des liens vers le site de la Ville de Bordeaux.

Le PACT H&D s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

La constitution du tour de table de la bourse au logement « Adalogis® » sera poursuivie ainsi que le recensement des logements adaptés détenus par les bailleurs sociaux opérant à Bordeaux et susceptibles d'être mobilisés dans le cadre de cette bourse au logement, et le lancement opérationnel de l'action.

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la Ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du Pole Ressources habitat accessible en Gironde. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.3- L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité) :

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et/ou d'insalubrité liées au logement.

Les services de la Ville de Bordeaux rencontrent parfois des difficultés lorsque le traitement d'un immeuble insalubre et/ou frappé d'un arrêté de péril se trouve compromis par la présence au sein de cet immeuble de ménages qu'il apparaît difficile de reloger ou refusant le relogement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant ;
- Il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.).
- Il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIRES) Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

2.4 - La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable :

La Ville de Bordeaux est impliquée dans la promotion du développement durable sous toutes ses formes. L'efficacité énergétique dans l'habitat existant est un des enjeux majeurs du développement durable, avec des impacts à la fois sur les émissions de gaz à effet de serre, mais également en matière de charges liées au logement (enjeu social).

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens. Les techniciens habitat du PACT HD 33 sont certifiés pour la réalisation de ces Diagnostics de Performance Energétique.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux (notamment bordereau de transmission du DPE). Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33, 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.5- Appui à la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers d'aide aux propriétaires de logements vacants dans le cadre du dispositif Pass GRL et assistance aux locataires modestes pour l'accès au Pass GRL :

La garantie des risques locatifs (GRL) est un outil sans précédent pour permettre la mobilisation massive du parc locatif privé en direction de ménages à revenus modestes. Le PACT Habitat Développement de la Gironde, partenaire de la première heure de GRL gestion et de l'APAGL, est engagé dans une promotion active de ce dispositif, que ce soit auprès des bailleurs ou au près des ménages à la recherche d'un logement locatif.

Au terme d'une délibération du 18 janvier 2008, la Ville de Bordeaux a décidé de s'inscrire dans le dispositif Pass GRL en prenant en charge pendant trois ans le montant de la prime d'assurance payée par les propriétaires de logements vacants depuis plus de deux ans acquittant la taxe sur la vacance. L'aide de la Ville de Bordeaux prendra fin le 31 décembre 2010 et portera sur 100 logements par an.

Ce dispositif nécessite le montage de dossiers avec les propriétaires (vérification de l'éligibilité des dossiers, signature d'une convention, contrôle des justificatifs pour le remboursement).

De plus, en dépit de la clarté et de la facilité d'accès au dispositif, trop de ménages modestes sont aujourd'hui privés de l'accès au dispositif GRL par ignorance ou par incapacité à suivre dans le cadre d'une visite sur le site internet de la GRL les étapes permettant l'obtention d'un certificat « Pass'GRL »

Dans le cadre de la présente convention, le PACT HD de la Gironde s'engage à :

- constituer les dossiers des propriétaires susceptibles de bénéficier de l'aide de la Ville dans les conditions décrites ci-dessus, dans la limite de 100 bénéficiaires.
- réaliser, sur simple coup de fil ou visite à nos locaux, pour les locataires modestes Bordelais qui le souhaiteraient, les démarches d'obtention d'un « Pass'GRL »

**Article 3 : durée**

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2009.

**Article 4 : montant de la participation**

La participation maximale de la Ville de Bordeaux est fixée pour l'année 2009 à 86.900 €

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions récapitulées ci-après :

Nature de l'opération	Participation de la Ville de Bordeaux
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000€
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000€
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000€
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600€

Appui aux ménages désirant obtenir un Pass'GRL	7 300 €
TOTAL	86 900 €

La Ville de Bordeaux pourra à tout moment demander les pièces justifiant la destination de l'aide financière qu'elle aura versée.

#### Article 5 : résiliation

La Ville de Bordeaux, se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non exécution, par l'autre partie, des objectifs spécifiés à l'article 4.

Elle pourra également être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des dispositions de la présente convention, ou pour toute autre raison légitime, à charge par celle qui demande la résiliation d'en informer les autres avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### Article 6 : procédure de versement des fonds

La Ville de Bordeaux s'acquittera de sa contribution selon l'échéancier suivant :

- 80 % à la signature de la convention (décembre 2009).
- 20 % à la remise du rapport annuel d'activité

Le PACT H&D 33 établira pour le 31 mai 2010 au plus tard un rapport d'activité arrêté au 31 décembre 2009. Ce compte-rendu présentera les différentes opérations aidées détaillées comme suit : nombre de dossiers ouverts, nombre de dossiers clôturés, montant des travaux réalisés, répartition des financements mobilisés, nombre de logements occupés ou vacants, localisation (une carte de localisation des logements ou immeubles réhabilités sera jointe au bilan).

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel, les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales. Aucun fonds ne sera débloqué par la Ville de Bordeaux en l'absence de ces documents.

L'Association devra s'assurer les services d'un commissaire aux comptes qui aura une mission de contrôle et de certification des comptes. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

Toute pièce justificative de dépenses ou de recettes effectuées dans le cadre de l'activité de l'association devra être communiquée à la Ville de Bordeaux sur simple demande.

La contribution de la Ville de Bordeaux sera créditée au nom de l'association PACT Habitat et Développement de la Gironde au compte n° 42559 00041 21025671307 63 ouvert au Crédit Coopératif de Bordeaux Meriadeck.

Fait à Bordeaux, en 4 exemplaires, le 2009

Pour la Ville de BORDEAUX	Pour le PACT Habitat et Développement de
---------------------------	--

Le Maire	la Gironde Le Président
Monsieur Alain JUPPÉ	Monsieur Bernard CAUTY

**MME TOUTON. -**

La 630 c'est une délibération que nous passons tous les ans conformément à une convention d'objectifs avec le PACT. Depuis sa création la Ville de Bordeaux apporte une participation financière annuelle au PACT sur un certain nombre de points, et plus particulièrement ici autour de 5 axes :

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées ;

Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde ;

Accompagner socialement des personnes en situation de péril / insalubrité liée au logement ;

Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable à travers les diagnostics de performance technique ;

Enfin, le PACT doit soutenir la Ville pour le montage et l'instruction des dossiers dans le cadre du dispositif de garantie des risques locatifs.

La participation de la ville s'élève pour ces actions à 86.900 euros.

Je tiens à rajouter à l'occasion de cette délibération que la Ville, la CUB, le Conseil Général, le CILG et l'Etat se sont engagés par protocole à soutenir l'action du PACT afin de lui permettre de se redresser.

A ce jour nous sommes les premiers à signer cette convention.

Le Conseil Général n'a toujours pas confirmé son soutien sur l'ensemble des missions qu'il confie habituellement au PACT.

L'Etat doit d'ailleurs organiser un comité de pilotage très rapidement en présence de tous les partenaires pour éclaircir tous ces points.

**M. LE MAIRE. -**

Merci.

Mme DIEZ.

**MME DIEZ. -**

Monsieur le Maire, mes chers collègues, permettez-moi de regretter très fortement de voir arriver aujourd'hui devant les élus la convention d'objectifs 2009 alors que nous sommes rendus en fin d'année. Cette convention court du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. Il était temps.

Je trouve cela irrespectueux envers cette assemblée, les Bordelais et la démocratie. Ne serions-nous qu'une chambre d'enregistrement et de distribution de subventions sans possibilité d'analyse et de refus ?

Nous connaissons les difficultés financières du PACT de la Gironde et sa fragilité dans sa capacité de réalisation. Aussi nous aurions aimé par rapport aux missions qui sont confiées à cet organisme connaître les moyens humains mis à disposition pour la réalisation de celles-ci.

Nous aimerions connaître aussi les moyens mis en œuvre pour rendre ces dispositifs d'aide à l'amélioration efficaces, plus particulièrement sur la mission du maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap.

Vous savez, chers collègues, que le nombre d'aînés sur la Ville de Bordeaux va augmenter dans les 5 à 10 prochaines années. C'est donc un enjeu primordial pour la Ville et pour le bien vieillir d'offrir un patrimoine habitat aux aînés bordelais adapté, adaptable, ou des moyens d'adaptation pour permettre à chacun de vieillir dans sa ville, dans son quartier, repoussant ainsi bien souvent la dépendance.

Malheureusement les moyens des aînés ne croissent pas. Les retraites sont de plus en plus basses, un retraité sur deux disposant de moins de 1.200 euros par mois. Par conséquent l'aide au public bien coordonnée sera primordiale à l'enjeu du bien vieillir.

Aussi quand on nous précise que l'association recevra les demandeurs au siège de l'association cours de la Somme, nous voyons la première incohérence. Ce moyen de communication pour ce segment de la population souvent isolée et avec des difficultés de mobilité ne me semble pas adapté.

Des antennes mobiles et des permanences dans chaque quartier me paraîtraient plus efficaces pour un accès à l'information des Bordelais ciblés par cette opération.

De même nous n'avons fixé aucun objectif chiffré à cette mission comme cela avait été fait lors des conventions précédentes. Cela serait-il l'aveu d'une mission qui n'est actuellement pas adaptée aux besoins des seniors par un manque de moyens, ou d'analyse préalable des besoins ?

Je trouve regrettable d'engager des opérations qui sont plus à même de servir de communication pour la Ville que de réelles aides pour les Bordelais en difficulté physique, d'isolement et bien souvent financières vivant dans des conditions précaires.

De même sur la mission de l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde, cette mission est confiée depuis 2007 à cet organisme. Il serait temps de donner des objectifs clairs en termes de dates sur la réalisation de cet observatoire.

Pour conclure, les enjeux pour les Bordelais les plus précaires, les plus isolés sont bien trop importants pour qu'on se contente d'afficher et de communiquer des actions sans en assurer la véritable efficacité.

Nous souhaiterions que nous soit présentée devant ce Conseil la convention 2010 avant la fin de l'année prochaine, au moins dans le courant de 1<sup>er</sup> trimestre, afin de tenir compte des demandes que nous avons formulées.

Nous nous abstenons dans l'immédiat faute d'avoir des informations suffisantes.

**M. LE MAIRE.** -

M. SOLARI

**M. SOLARI.** -

Monsieur le Maire, chers collègues, j'interviens parce que si vous relisez bien le rapport tel qu'il est présenté, le PACT ARIM travaille en collaboration avec le GIHP, le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques. Le PACT ARIM est à la fois financé par la Ville de Bordeaux, par le Département et par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Travaillant avec le GIHP, il n'y a aucun problème parce qu'au niveau de la mobilité ce sont les personnes des équipes, les professionnelles, qui sont bien formées et qui se déplacent.

A cet égard je ne participerai pas au vote étant donné que je suis membre d'honneur du GIHP d'Aquitaine et vice-président national.

**M. LE MAIRE.** -

Merci.

Mme TOUTON

**MME TOUTON.** -

Joël SOLARI vient de répondre à une partie de la question que vous avez posée.

Pour ce qui concerne le reste, comme je vous le disais, nous sommes les premiers à signer une convention.

En effet, vous avez entendu parler – on l'a évoqué ici plusieurs fois – des difficultés du PACT et de ce qu'il a fallu mettre en place avant l'été et même en septembre de façon à redresser cette société qui est dans une situation financière extrêmement difficile.

Donc la convention d'objectifs repart sur des objectifs que nous fixons de toute façon à long terme avec le PACT puisqu'on est dans une action qui n'est pas annuelle, on est dans une action à long terme.

Pour ce qui est des résultats, comme vous le voyez à la fin de la délibération le PACT établira pour le 31 mai 2010 au plus tard un rapport annuel d'activité qui vous donnera les chiffres, les observatoires et tout ce qui a été réalisé du fait de leur action.

**M. LE MAIRE.** -

Merci. Cela dit, Madame l'Adjointe, on ne peut que souscrire au souhait que la prochaine convention d'objectifs 2010 nous soit présentée avant décembre 2010, sinon on ne la votera pas.

Pas d'abstentions ? Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE  
NON PARTICIPATION AU VOTE DE M. SOLARI

D -20090631

## Convention Ville de Bordeaux. Ecole d'architecture et du paysage de Bordeaux.

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

La Ville de Bordeaux et l'Ecole d'Architecture et du Paysage de Bordeaux considèrent que des relations mutuelles pérennes sont susceptibles de contribuer à la fois à la bonne formation des étudiants et à une meilleure approche des problèmes urbains du côté de la Ville.

L'Ecole d'Architecture et du Paysage est en effet intéressée à ce que les étudiants connaissent les projets bordelais en matière d'urbanisme et d'architecture mais également à ce qu'ils aient une meilleure connaissance des procédures de maîtrise d'ouvrage publique et des méthodes de gouvernance urbaine, domaines que l'enseignement théorique a du mal à appréhender dans sa réalité complexe.

La Ville de Bordeaux, de son côté, estime que le regard des étudiants en architecture ou en paysage sur la ville est toujours une source d'inspiration pour les services municipaux. Si les projets des étudiants portent – par principe – l'empreinte de l'inexpérience, ils traduisent aussi un enthousiasme et une volonté d'innovation toujours intéressante pour une collectivité.

La Ville et l'Ecole d'architecture ont donc souhaité renouveler leur collaboration selon les modalités suivantes, et pour les trois années à venir.

La Ville de Bordeaux :

- met à disposition de l'Ecole des locaux pour accueillir ses étudiants
- organise à destination des étudiants des visites de chantier
- dans le cadre de sa politique vis-à-vis de ses villes jumelées, participe au financement de voyages des étudiants de l'école lorsqu'un projet de coopération intéressant est mis en place.

L'Ecole d'architecture et de paysage :

- est partenaire d'Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et de design et organise dans ce cadre son atelier « architecture et territoires » autour de trois enseignants européens.
- organise une « grande charrette » sur un thème proposé par la Ville les années où Agora n'a pas lieu.

La Ville de Bordeaux, pour l'ensemble de ces actions passera des conventions de prestations de service avec l'école d'architecture et du paysage de Bordeaux.

Nous vous demandons donc de bien vouloir autoriser le Maire de Bordeaux à signer la convention d'objectif ci-jointe avec l'Ecole d'Architecture et du paysage de Bordeaux.

## CONVENTION D'OBJECTIF ENTRE VILLE DE BORDEAUX ET L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE DE BORDEAUX

La Ville de Bordeaux et l'École d'Architecture et du Paysage de Bordeaux considèrent que des relations mutuelles pérennes sont susceptibles de contribuer à la fois à la bonne formation des étudiants et à une meilleure approche des problèmes urbains du côté de la Ville.

L'École d'Architecture et du Paysage est en effet intéressée à ce que les étudiants connaissent les projets bordelais en matière d'urbanisme et d'architecture mais également à ce qu'ils aient une meilleure connaissance des procédures de maîtrise d'ouvrage publique et des méthodes de gouvernance urbaine, domaines que l'enseignement théorique a du mal à appréhender dans sa réalité complexe.

La Ville de Bordeaux, de son côté, estime que le regard des étudiants en architecture ou en paysage sur la ville est toujours une source d'inspiration pour les services municipaux. Si les projets des étudiants portent – par principe – l'empreinte de l'inexpérience, ils traduisent aussi un enthousiasme et une volonté d'innovation que le poids des contraintes réglementaires ôte trop souvent aux projets administratifs.

La Ville de Bordeaux et l'École d'Architecture et du Paysage conviennent donc, pour les trois années à venir, des modalités de collaboration suivantes :

- la Ville de Bordeaux met à disposition de l'école des locaux permettant d'accueillir une cinquantaine d'étudiants. C'est dans ces locaux que se tiendront, entre autres, les ateliers dont les thèmes porteront sur des sujets ou des territoires bordelais. Ces locaux seront mis gratuitement à la disposition de l'école pour 3 ans, suivant des modalités précisées dans la convention de mise à disposition.
- la Ville de Bordeaux, par le biais de la Direction des Relations Internationales, et en fonction de la politique qui est la sienne vis-à-vis de ses villes jumelées, participe au financement des voyages des étudiants lorsqu'un projet de coopération intéressant est mis en place.
- la Ville de Bordeaux s'engage à organiser chaque année des visites de quelques uns de ses grands chantiers, selon des modalités à définir, qu'il s'agisse de la visite régulière du même chantier jusqu'à son achèvement ou de la visite unique de plusieurs chantiers différents.
- l'École d'Architecture et du Paysage s'engage, en 2010 (année où la Ville de Bordeaux organise Agora-biennale d'architecture, d'urbanisme et de design), à être partenaire de l'événement et à consacrer l'atelier architecture et territoire dirigé par Olivier Brochet au thème défini avec la Ville. Cet atelier présentera à Agora maquettes et documents qui devront être conservés par l'école d'architecture afin de pouvoir donner lieu à des expositions ultérieures.

Cet atelier fera appel à 3 enseignants extérieurs, français ou étrangers qui doivent s'engager à travailler une semaine entière avec les étudiants et à être présents lors d'Agora. L'école prendra à sa charge les frais inhérents à la venue des enseignants extérieurs ainsi que ceux inhérents à la présentation au public des résultats de l'atelier. (panneaux, film ou maquettes).

Pendant Agora, les enseignants et les étudiants de l'atelier feront une présentation quotidienne de leur travail.

- L'Ecole d'Architecture et du Paysage en 2011, répondra à une « Grande Charrette » lancée par la Ville, sur un thème ou un sujet à déterminer conjointement avec l'école. Cette Grande Charrette, qui doit être concentrée dans le temps (maximum 2 semaines) doit être intégrée officiellement dans le programme de l'école et concerner les étudiants de 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> année.

La Ville et l'école organiseront le jury de sélection. Les meilleures réponses (3) se verront offrir un stage rémunéré dans les services d'urbanisme de la Ville.

La Ville organisera également la communication de l'évènement et exposera les réponses aux « Projets de Bordeaux » ou dans un autre lieu. L'école fera son affaire de la réalisation des panneaux, et des documents nécessaires à l'exposition et prendra à sa charge les déplacements des membres du jury. L'école conservera ces documents à des fins d'expositions ultérieures.

La Ville de Bordeaux passera des conventions de prestations de service avec l'école d'architecture et du paysage de bordeaux correspondant aux actions décrites dans la présente convention d'objectif.

Fait à Bordeaux le

Directeur de l'Ecole de l'Architecture  
et du Paysage

Le Maire de Bordeaux

**MME TOUTON. -**

Cette délibération concerne une convention entre la Ville de Bordeaux et l'Ecole d'Architecture. Il s'agit de renouveler pour 3 ans cette convention.

Les attentes et les modalités vous sont décrites dans la délibération. Je peux répondre aux questions si vous le souhaitez.

**M. LE MAIRE. -**

Pas de questions ? Pas d'oppositions ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090632

**Label UNESCO Bordeaux port de la Lune. Animation et suivi 2009 2010. Demande de subventions. Autorisation.**

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

Dans le cadre de la Convention pour la sauvegarde du patrimoine mondial signée par l'UNESCO en 1972, Bordeaux, Port de la Lune a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2007.

Cette inscription marque la reconnaissance de la Valeur Universelle Exceptionnelle de la ville, au titre des critères de sélection exposés dans le dossier de candidature et reconnus par le Comité du patrimoine mondial :

Critère ii, témoigner d'un échange d'influences considérable... : « Le Port de la Lune constitue un exemple exceptionnel d'échange d'influences sur plus de 2000 ans, par son rôle de capitale d'une région vinicole de renommée mondiale, et par l'importance de son port dans le commerce régional et international. Ces échanges ont apporté à cette ville cosmopolite, à l'époque des Lumières, une prospérité sans équivalent qui lui a offert une transformation urbaine et architecturale exceptionnelle, poursuivie au XIX<sup>e</sup> siècle et jusqu'à nos jours. Les différentes phases de la construction et du développement de la ville portuaire sont lisibles dans son plan urbain, tout particulièrement les grandes transformations réalisées à partir du début du XVIII<sup>e</sup> siècle. »

Critère iv, offrir un exemple éminent... : « Bordeaux, Port de la Lune, représente un ensemble urbain et architectural exceptionnel, créé à l'époque des Lumières, dont les valeurs ont perduré jusqu'à la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Bordeaux est exceptionnelle au titre de son unité (et cohérence) urbaine et architecturale classique et néo-classique, qui n'a connu aucune rupture stylistique majeure pendant plus de deux siècles... »

La Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) repose donc d'une part sur la notion d'échanges, et particulièrement sur l'interface entre la production vinicole et l'activité portuaire ; d'autre part sur la continuité et l'unité de l'architecture et de l'urbanisme classique et néo-classique.

L'inscription sur la liste du patrimoine mondial engendre un engagement à préserver les valeurs ainsi établies dans les projets de développement urbain que les autorités peuvent mener. Engagement défini dans la recommandation du Comité du patrimoine mondial figurant dans la décision d'inscription :

« a) Une attention particulière doit être accordée aux projets dans la ville et dans la zone avoisinante et, plus particulièrement, à la signification des quartiers historiques de Bordeaux en tant que témoignage du développement de la ville sur 200 ans et de la cohérence et de l'unité des ensembles classiques et néoclassiques. »

« b) Il faut identifier et appliquer des indicateurs de l'état et des qualités des espaces publics en tant qu'éléments essentiels du suivi dans le temps de l'état du bien... »

Ayant pris connaissance des projets engagés par la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Comité du patrimoine mondial, lors de sa 33<sup>e</sup> session de Séville, juin 2009, a demandé à la France, Etat partie de la convention de 1972, d'établir un rapport au Centre du Patrimoine Mondial (CPM), sur le suivi de l'état de conservation

du bien : Bordeaux, Port de la Lune, avec les gestionnaires de celui-ci pour le 1er février 2010.

L'Etat partie, la Communauté Urbaine de Bordeaux, ayant la compétence d'urbanisme, souhaite confier l'expertise nécessaire afin de l'établir, à un bureau d'étude ayant des compétences et des connaissances dans les domaines de la conservation et du développement du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité que la Ville assure la maîtrise d'ouvrage de cette étude.

Il est par ailleurs nécessaire de prévoir des outils de communication (maquette, etc). et de s'assurer de la bonne compréhension des ambassadeurs quant à ce qui relève du périmètre classé (accueil d'ambassadeurs ; participation au comité du patrimoine mondial).

Cela représente un budget estimé à 110 000 € TTC pour la période été 2009 – été 2010, dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

<b>FINANCEURS</b>	<b>MONTANTS EN €</b>	<b>%</b>
Communauté Urbaine de Bordeaux	38 500 €	35
Etat/ Direction régionale des affaires culturelles	50 000 €	45
Ville de Bordeaux	22 000 €	20
<b>TOTAL TTC</b>	<b>110 000€</b>	

Les subventions, perçues dans le cadre de cette opération, seront versées sur le C.R.B URBA, afin que la D.G.A puisse les utiliser dans ses dépenses de fonctionnement.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- solliciter les partenaires ci-dessus,
- signer les documents afférents à ces subventions
- encaisser les subventions correspondantes.

**MME TOUTON. -**

Cette délibération concerne le label UNESCO et la subvention d'animation et suivi.

L'inscription de Bordeaux sur la liste du patrimoine mondial implique un engagement que nous prenons de préserver les valeurs qui ont été reconnues dans les projets de développement urbain que nous menons.

Ayant pris connaissance des projets engagés par la Ville et par la CUB le Comité du Patrimoine Mondial a demandé à Séville en juin dernier que la France, Etat partie, établisse un rapport sur le suivi de l'état de conservation du bien « Bordeaux, Port de la Lune ».

L'Etat partie et la Communauté Urbaine souhaitent confier l'expertise nécessaire à l'établissement de ce rapport à un bureau d'étude ayant des compétences dans les

domaines de la conservation et du développement du patrimoine. La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage de cette étude.

Cela représente un budget de 110.000 euros pour la période 2009 / 2010. Ce financement sera réparti entre la CUB, l'Etat et la Ville.

(Monsieur le Maire quitte la séance à 19 h 10 – M. Hugues MARTIN en assure la présidence)

**M. MARTIN.** -

Pas de problèmes sur ce dossier ?

(Aucun)

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090633

**Exposition universelle de Shanghai 2010. Convention COFRES.  
Ville de Bordeaux. Autorisation.**

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

L'exposition Universelle de Shanghai de 2010 aura lieu du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre 2010. Les organisateurs attendent près de 100 millions de visiteurs durant l'événement. Premier pays à avoir répondu favorablement à l'invitation de la Chine, la France bénéficiera d'un emplacement exceptionnel pour son pavillon, conçu par l'architecte Jacques Ferrier.

La COFRES SAS a en charge la préparation, l'organisation et la réalisation de la participation française à l'exposition. Elle propose à la Ville, du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2010, de disposer d'un espace d'environ 200 m<sup>2</sup> au sein du pavillon français.

Cette opportunité majeure sera l'occasion de mettre en valeur la ville et ses richesses auprès des visiteurs chinois. Bordeaux viendra illustrer sans difficultés le thème retenu pour le pavillon de la « ville sensuelle » :

- La Ville propose à la COFRES de reprendre des éléments scénographiques d'Agora 2010 dans le cadre du pavillon. Cette approche permettra de montrer Bordeaux, sous l'angle de la métropole moderne, innovante, sachant replacer l'homme au centre d'un monde urbain en transformation.

- Il est également envisagé de mettre en scène la thématique du vin. La fascination des chinois pour le vin et le mode de vie à la française rend incontournable la mise en valeur de cette thématique.

En sa qualité de « partenaire du Pavillon de la France pour l'Exposition Universelle de Shanghai 2010 », la Ville pourra également bénéficier de 100 cartes d'accès au site de l'Exposition, d'invitations pour chacun des événements officiels organisés par la COFRES et d'une présence du logo « Ville de Bordeaux » sur divers supports de communication diffusés par la COFRES.

La participation de la Ville de Bordeaux à cet événement nécessite le versement d'une contribution à la COFRES SAS d'un montant de 100.000 €.

Cette contribution se justifie au regard des très fortes retombées positives que peut avoir un tel événement, à la fois économiques et culturelles. Bordeaux disposera d'une vitrine exceptionnelle dans un pays où la Ville engage déjà des actions pour affirmer sa présence. La participation à l'Exposition Universelle Shanghai 2010 s'inscrira en continuité de ces interventions et pourra venir renforcer la visibilité internationale de Bordeaux.

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

- A signer la convention ci-jointe avec la Cofres SAS
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné

**CONVENTION DE PARTENARIAT  
VILLE DE BORDEAUX / COFRES SAS  
EXPOSITION UNIVERSELLE DE SHANGHAI 2010  
- PAVILLON DE LA FRANCE**

ENTRE :

La Ville de Bordeaux, représentée par Monsieur Alain Juppé, Maire de Bordeaux

Ci-après dénommée « La Ville de Bordeaux »

D'UNE PART,

ET :

La Compagnie Française pour l'Exposition de Shanghai 2010 – COFRES – Société par actions simplifiée, au capital de 37.000 € dont le siège social est situé au 76 rue de Reuilly 75012 Paris, immatriculée au RCS de Paris, sous le numéro 498.673.664, représentée par Monsieur José Frèches, en sa qualité de Président.

Ci-après dénommée « La COFRES SAS »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées ensemble « les parties »

PREAMBULE

La COFRES SAS est propriétaire en France comme en Chine de la marque « Pavillon France ».

La COFRES SAS est le maître d'ouvrage de la construction du Pavillon France de l'Exposition Universelle Shanghai 2010. La société a pour objet la préparation, l'organisation et la réalisation de la participation française à l'exposition universelle de Shanghai de 2010 et à toutes les manifestations annexes et, d'une façon générale, toutes opérations financières, commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ainsi qu'à ce terme la détention et la gestion du Pavillon de la France.

Descriptif de l'Exposition

Avec 100 millions de visiteurs attendus par les organisateurs, Shanghai 2010 a pour objectif de devenir la plus grande exposition universelle de tous les temps. Organisée du 1er mai au 31 octobre 2010, elle dure 184 jours et couvre 5,28 km<sup>2</sup>, sur les rives du fleuve Huang Pu, au sud du Bund et de l'ancienne concession française, à cheval sur Pudong (rive est du fleuve) et Puxi (rive ouest du fleuve). Shanghai 2010 se déploiera sur

5 zones. Près du tiers de sa superficie est dévolue aux pavillons nationaux étrangers et à ceux des organisations internationales.

Au 1er juin 2009, 191 pays et 48 organisations internationales ont annoncé leur participation à cet événement. La Chine souhaite donner à Shanghai 2010 un retentissement mondial comparable à celui des Jeux Olympiques de Pékin.

L'Exposition Universelle de Shanghai 2010 a pour thème « meilleure ville, meilleure vie ». Ce thème de la ville harmonieuse se décline en cinq sous-thèmes :

- 1) le métissage des différentes cultures dans la ville,
- 2) la prospérité de l'économie urbaine,
- 3) l'innovation techno-scientifique dans la ville,
- 4) le remodelage des communautés urbaines,
- 5) l'interaction entre la ville et la campagne.

#### Descriptif du Pavillon de la France

Pour la construction de son pavillon, la France, premier pays à avoir répondu favorablement à l'invitation de la Chine, bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au bord du fleuve, de 6 000 m<sup>2</sup> en zone C (zone des pavillons des pays européens).

Le pavillon de la France, conçu par l'architecte Jacques Ferrier, sera un bâtiment emblématique et innovant. Tant dans sa forme et dans ses matériaux que dans son contenu, il reflètera le dynamisme de notre pays mais également son art de vivre.

A ce titre, et dans le respect du thème général de l'exposition de Shanghai 2010, il sera la démonstration tangible de ses capacités d'innovation en matière de développement durable et de rayonnement culturel.

Le parcours proposé aux 10 millions de visiteurs attendus pour le Pavillon de la France, mettra en valeur la créativité française et fera appel aux émotions. Le Pavillon disposera en outre d'un auditorium de 120 places et deux espaces de restauration (dont un restaurant gastronomique).

Le pavillon fera appel aux avancées les plus récentes en matière de conception architecturale, de matériaux de construction et de respect de l'environnement.

#### La Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux est convaincue de l'utilité et de l'importance de l'Exposition Universelle de Shanghai 2010. L'événement va dans le sens des actions déjà engagées par la Ville visant à affirmer sa présence en République populaire de Chine. Cette présence embrasse des secteurs d'activités tels que l'architecture et l'urbanisme, la culture, l'organisation et la promotion d'échanges d'expertise et de compétences, le commerce, le tourisme.

La COFRES SAS et la Ville de Bordeaux intéressées par des perspectives mutuelles de promotion ont souhaité, par la présente convention, préciser les termes et les conditions de leur collaboration.

Etant préalablement exposé que :

- la Ville de Bordeaux, en étant associée à la participation française à l'Exposition Universelle de Shanghai 2010 et, est de ce fait autorisée à associer son nom au Pavillon de la France pendant la durée de validité de la présente convention.

- la Ville de Bordeaux est autorisée à utiliser la dénomination suivante : "Ville de Bordeaux, partenaire du Pavillon de la France pour l'Exposition Universelle de Shanghai 2010" pour faire mention et diffusion de son statut de partenaire associé à cette importante manifestation.

- la mention décrite ci-dessus peut être utilisée seule en dehors de la présence de logos. La présence conjointe des deux logos Ville/ COFRES SAS devra toujours être accompagnée de cette mention.

- La COFRES SAS présentera à la Ville de Bordeaux la charte graphique, les différents supports et le plan de communication de l'événement.

Les deux parties examineront de concert toutes les difficultés qui pourraient survenir dans la mise en oeuvre de ces dispositions.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

#### Article 1 – Contribution de la Ville de Bordeaux

– La Ville de Bordeaux participera en qualité de "partenaire" à l'Exposition Universelle de Shanghai 2010, en bénéficiant dans ce cadre d'un droit d'accès et d'une présence au sein du « Pavillon de la France ».

La qualité de "partenaire" de la Ville de Bordeaux à cet événement justifie qu'elle verse une contribution à la COFRES SAS, à hauteur de 100.000 €.

##### 1.3 - Modalités de paiement.

La Ville de Bordeaux s'engage à verser sa participation financière de 100.000 €, en un versement, deux mois avant le lancement de l'événement, soit en mars 2010.

#### Article 2 - Qualité de partenaire

2.1 – Des fournisseurs officiels, des collectivités territoriales françaises ainsi que des titulaires de licences de droits dérivés peuvent compléter le dispositif de partenariat ou mécénat et également obtenir la qualité de partenaire.

2.2 – La COFRES SAS interviendra en lien avec ses partenaires pour donner forme et contenu aux animations qui seront proposées dans l'enceinte et sur le pourtour du bâtiment français, et cela dans le respect pour chacune d'entre elles du thème générique retenu, à savoir "La ville sensuelle".

#### Article 3 - Obligations de la COFRES SAS

3.1 – Mise à disposition d'un espace au sein du pavillon français pour la Ville de Bordeaux du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2010

La Ville de Bordeaux bénéficiera d'un espace d'exposition à aménager d'environ 200 m<sup>2</sup> au sein du pavillon français du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2010.

La Ville de Bordeaux pourra y illustrer la thématique de la « ville sensuelle », notamment par le biais d'éléments issus d'Agora, sa biennale d'architecture, d'urbanisme et de design organisée les 7, 8 et 9 mai 2010 à Bordeaux

La Ville de Bordeaux pourra disposer de l'Auditorium tous les jours de 9h 30 à 15h 30 (les éventuelles modifications de ces horaires pour certaines journées seront préalablement signalées à la Ville).

### 3.2 - Droits d'utilisation de la marque "Pavillon France"

La COFRES SAS est propriétaire au niveau mondial de la marque "Pavillon France" déposée auprès de l'INPI et de l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle.

La COFRES SAS concède à la Ville de Bordeaux un droit d'utilisation non exclusif de la marque "Pavillon France" pour l'Exposition Universelle Shanghai 2010, et cela pour la durée stipulée à l'article 6 de la présente convention, la COFRES se réservant la possibilité de contrats de licence, mais seulement au profit de mécènes, de partenaires institutionnels, de fournisseurs officiels et de titulaires de licences de droits dérivés, à l'exclusion de toute autre personne.

Ce droit d'utilisation n'est pas limité géographiquement.

### 3.3. - Droit d'utilisation des images (photos et vidéos)

La Ville de Bordeaux aura la possibilité de produire elle-même les images dans les espaces du pavillon de la France, et elle gardera un droit de regard sur l'usage et l'exploitation de ces images dans le respect des règles en vigueur concernant le droit d'image et des tiers.

### 3.4 - Visibilité et présence de la Ville de Bordeaux au sein du "Pavillon France"

La COFRES SAS s'engage par la présente convention à offrir à la Ville de Bordeaux la présence permanente de son logo :

dans le "Pavillon France" sur une plaque faisant mention de tous les partenaires,

dans les espaces réservés temporairement aux partenaires au sein du "Pavillon France" (espace focus),

sur les sites Internet français et chinois de la COFRES SAS,

sur la chaîne de télévision "Pavillon France",

sur les revues et autres supports qu'elle pourrait éditer à la faveur de l'Exposition Universelle Shanghai 2010.

Chaque support sur lequel le logo de la Ville de Bordeaux sera présent sera soumis à la validation de la COFRES SAS, laquelle s'engage à valider chaque "bon à tirer" dans un délai maximum d'une semaine, délai au-delà duquel la Ville de Bordeaux considérera le support comme ayant été validé.

La Ville de Bordeaux, en sa qualité de "partenaire", bénéficiera par ailleurs :

de 10 invitations pour chacun des événements officiels organisés par la COFRES SAS, étant ici précisé qu'on entend par "événements officiels" : l'inauguration du "Pavillon France" lors de l'ouverture de l'Exposition Universelle Shanghai 2010, les célébrations liées au 14 juillet, l'organisation d'une "journée de la France" sur l'ensemble du site de l'Exposition Universelle le 21 juin 2010. Une liste définitive des événements officiels sera transmise par la COFRES SAS à la Ville de Bordeaux au plus tard le 31 décembre 2009.

de la possibilité d'exposer la maquette officielle du "Pavillon de la France" en France à l'étranger.

de 100 cartes d'accès au site de l'Exposition Universelle Shanghai 2010,

de 100 possibilités de visite "coupe file" du "Pavillon France",

de 100 exemplaires de la revue du "Pavillon France" gratuits.

### 3.5 - Visibilité sur les supports de communication

Le logo de la Ville de Bordeaux devra apparaître sur tous les supports de communication et notamment sur les supports suivants :

affiche,

dossiers de presse,

communiqués de presse

- Conférences de presse et « Road Show »

La Ville de Bordeaux sera conviée à être présente et/ou à participer aux conférences de presse organisées par la COFRES SAS

La Ville de Bordeaux sera invitée au "Road Show" organisé par la COFRES SAS dans un certain nombre de villes chinoises pour que soit présenté le "Pavillon de la France".

- Sites Internet officiels de la COFRES SAS en France et en Chine

La Ville de Bordeaux bénéficiera d'un espace de présentation sur le site officiel ainsi que d'un lien interactif avec son propre site. La présence de la Ville de Bordeaux se fera notamment sur la page d'accueil du site officiel du "Pavillon France". Par ailleurs, une page consacrée aux actions de la Ville de Bordeaux rédigée par elle, approuvée par le Président de la COFRES SAS, sera mise en ligne sur le site de la COFRES SAS.

### Article 4 - Interventions de la Ville de BORDEAUX

La Ville de Bordeaux co-organisera avec la COFRES SAS un certain nombre d'événements dans le cadre du « Pavillon de la France ».

Événement 1 : Animations de l'espace partenaires « promotion économique » du 1<sup>er</sup> au 30 septembre 2010

La Ville illustrera le thème de la « ville sensuelle » au sein de l'espace focus notamment en :

- présentant sa biennale d'architecture, d'urbanisme et de design Agora. Agora 2010, en traitant le thème de la métropole, s'inscrira de façon cohérente dans le cadre du pavillon français et de sa thématique « la ville sensuelle ». La reprise d'éléments scénographiques de cet événement permettra la mise en valeur de la beauté de la ville, de son patrimoine, de son architecture, mais plus globalement, de présenter, par l'exemple bordelais, comment les métropoles françaises privilégient l'approche sensible dans leurs projets urbains. Il s'agira de montrer un modèle français de métropole moderne, innovante, et bel et bien, sensuelle, sachant replacer l'homme au centre d'un monde urbain en transformation.

La Ville se propose également d'organiser au sein de son espace des débats sur la thématique métropolitaine et/ou sur l'urbanisme et l'architecture en général.

- en mettant en scène la thématique du vin. La fascination des chinois pour le vin et le mode de vie à la française rend incontournable la mise en valeur de cette thématique au sein d'un espace présentant les richesses de Bordeaux. La Ville de Bordeaux envisage une scénographie utilisant des bouteilles de vin en partenariat avec le CIVB. La Ville étudiera la faisabilité d'offrir l'ensemble ou une partie de ces bouteilles aux visiteurs.

Les frais de promotion et de production liés à l'organisation de l'animation de l'espace focus sont à la charge de la Ville de Bordeaux.

La Ville de Bordeaux présentera un descriptif précis de chaque événement à la COFRES SAS avant le 31 décembre 2009 au plus tard. Chaque événement devra être approuvé par la COFRES SAS, la scénographie étant placée sous l'autorité de M. Lionel LAUSSEDT, chargé de mission auprès du Président de la COFRES SAS.

Les contraintes logistiques et singulièrement celles qui pourraient être imposées par l'organisateur de l'Exposition Universelle Shanghai 2010 devront être gérées par la Ville de Bordeaux. La COFRES SAS, dans la mesure du possible, apportera son concours à la Ville de Bordeaux pour faciliter la levée desdites contraintes.

Événement 2 : Animations des files d'attente

La Ville de Bordeaux interviendra avec d'autres acteurs afin d'animer les files d'attente du « Pavillon France ».

Elle fournira différents supports (films, photographies) présentant les richesses de Bordeaux : son histoire, son patrimoine, son architecture, ...

Les conditions et modalités de la participation de promotion et de production liées à l'organisation de l'animation des files d'attente seront à déterminer entre la Ville de Bordeaux et la COFRES SAS.

La Ville de Bordeaux se réserve la possibilité d'organiser et/ou participer à d'autres événements au sein du pavillon français en accord avec la COFRES SAS

Article 5 - Propriété intellectuelle

La COFRES SAS s'engage par la présente à ce que son droit de propriété sur la marque "Pavillon France" ne fasse l'objet d'aucune contestation. Dès lors, elle garantit une jouissance paisible de la marque au bénéfice de la Ville de Bordeaux et s'engage en particulier à engager sans délai toute poursuite à ses frais au cas où il serait porté atteinte à cette jouissance paisible et/ou au cas où il y aurait une contrefaçon ou une utilisation abusive de cette même marque par un tiers.

Article 6 - Durée de la convention

La présente convention de partenariat se rapporte exclusivement à l'Exposition Universelle de Shanghai 2010. Elle est de ce fait conclue pour une période courant à compter de sa signature, et cela jusqu'au 31 décembre 2010 au plus tard.

Article 7 - Cession - Sous-traitance

Chacune des parties à la présente convention s'interdit de céder ou de sous-traiter tout ou partie de ses droits et obligations nés des dispositions susmentionnées sans avoir obtenu l'accord écrit préalable de l'autre partie.

Article 8 - Force majeure

En cas de non réalisation pour cause de force majeure de l'objet de la présente convention, la somme susmentionnée de 100 000 € sera reversée à la Ville de Bordeaux.

Article 9 - Domaine contractuel

Il est expressément convenu entre les signataires de la présente convention que l'exposé préalable tel que rédigé ci-dessus fait partie intégrante de l'accord intervenu entre eux, à la faveur de l'élaboration et de la rédaction de ce document.

Fait à Bordeaux, le  
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Bordeaux, Le Maire, Alain JUPPÉ	Pour la COFRES SAS Le Président, José FRECHES
--	---

**MME TOUTON. -**

La délibération 633 concerne une convention entre la COFRES et la Ville de Bordeaux ;

L'exposition universelle se tiendra en 2010 à Shanghai. Le thème de cette exposition est « Meilleure ville, meilleure vie ».

*Séance du lundi 23 novembre 2009*

Environ 10 millions de visiteurs sont attendus. La France bénéficiera d'un pavillon sur un emplacement exceptionnel. Ce pavillon sera conçu par l'architecte Jacques Ferrier sur le thème de « La ville sensuelle ».

La COFRES qui est la compagnie française pour l'exposition de Shanghai propose à la Ville de Bordeaux de disposer d'un espace d'environ 200 m<sup>2</sup> au sein du pavillon français du 1<sup>er</sup> au 30 septembre. Ce sera l'occasion de mettre en valeur et de promouvoir la ville et ses richesses.

Nous proposons à cette occasion de reprendre des éléments d'Agora 2010 qui aura lieu début mai et de montrer Bordeaux sous l'angle de la métropole moderne et innovante sachant placer l'homme au centre du monde urbain en transformation.

Il est également envisagé de mettre en scène la thématique du vin, ce qui nous paraît indispensable.

La ville étant partenaire de ce pavillon français elle bénéficiera de 100 cartes d'accès, d'invitations aux événements officiels et sera présente sur les divers supports de communication.

Notre participation à cet événement nécessite le versement d'une contribution de 100.000 euros qui se justifie au regard des retombées économiques et culturelles attendues.

La ville a déjà engagé des actions pour affirmer sa présence en Chine. Elle disposera à Shanghai d'une vitrine exceptionnelle.

**M. MARTIN.** -

Merci. Sur ce dossier intéressant, mes chers collègues, pas de difficultés ?

(Aucune)

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20090634**

**Dispositif d'aide à la primo-accession à la propriété dans le neuf pour les revenus intermédiaires. Autorisation. Décision.**

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

Par délibération du 28 janvier 2008, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter l'accès à la propriété pour les revenus intermédiaires, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Le bénéfice de ce dispositif est réservé aux primo accédants de logements neufs à Bordeaux, pour l'acquisition de leur résidence principale, sous plafonds de ressources PLI.

Par l'intermédiaire d'une société dédiée à cette opération (SAS Bordeaux Prime Access) la CDC a négocié auprès d'un promoteur immobilier l'acquisition de logements qu'elle propose ensuite à la location avec option d'achat ou à la revente immédiate aux accédants répondant aux conditions d'éligibilité. Le portage du parking est également possible pendant une durée de 15 ans, avec option d'achat.

La participation de la Ville au dispositif s'élève à 3 000 € quelle que soit la composition de la famille, versée au notaire chargé de la rédaction de l'acte d'acquisition.

A ce titre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet suivant :

- Acquisition par Mademoiselle Céline CHEVRIER d'un appartement neuf, de type 2, situé dans la résidence Les Allées Balguerie, cours Balguerie à Bordeaux, vendu par la SAS Bordeaux Prime Access.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 7 mai 2009.

Montant de l'aide de la Ville : 3 000 euros

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

- Accorder à Mademoiselle Céline CHEVRIER une participation d'un montant de 3 000 € pour la Ville de Bordeaux

Ce logement devra être occupé à titre de résidence principale par son acquéreur pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sans pouvoir être loué ou cédé, à titre onéreux ou gratuit, sauf en cas de décès.

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

Le versement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat de paiement établi par la Ville sur production d'une attestation notariée de la signature de l'acte d'acquisition. Les fonds seront versés sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20090635**

**Dispositif d'aides à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap léger. Autorisation. Décision.**

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

Par délibération du 28 janvier 2008, vous avez décidé de la mise en œuvre d'un dispositif destiné à faciliter le maintien à domicile des propriétaires occupants ou accédants âgés ou légèrement handicapés, grâce à la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement.

Dans ce cadre, la Ville et la Sacicap Les Prévoyants accordent une aide aux bénéficiaires sous conditions de ressources (plafonds PLUS pour l'adaptation au vieillissement et plafonds PLS pour l'adaptation au handicap léger). L'aide de la Ville ne peut venir abonder les aides au traitement du handicap lourd.

La participation de la Ville au dispositif est plafonnée à 1 000 € quelle que soit la composition de la famille et celle de la Sacicap Les Prévoyants à 3 000 €.

La Sacicap Les Prévoyants assume à titre gratuit la responsabilité du montage financier de chaque dossier et la vérification de l'éligibilité des demandeurs au dispositif, ainsi que le versement des aides après réalisation des travaux, y compris l'aide de la Ville.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet suivant :

- travaux d'adaptation au vieillissement de la maison de Madame Purification BIJOU, âgée de 79 ans, demeurant 30, rue André Degain - 33100 Bordeaux.

Ce dossier a fait l'objet d'une décision favorable de la commission de financement en date du 22 avril 2009.

Montant de l'aide de la Ville : 1 000 euros

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

- Accorder à Madame Purification BIJOU une participation d'un montant de 1 000 € pour la Ville de Bordeaux

La Sacicap Les Prévoyants assurera le versement de cette subvention à Madame BIJOU après achèvement complet des travaux.

La Ville remboursera la Sacicap Les Prévoyants sur production pour le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année de la liste des dossiers et d'un état technique et financier récapitulant les subventions versées.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 2042 du budget de l'exercice en cours.

**MME TOUTON. -**

Il s'agit de délibérations habituelles sur les aides qu'apportent la ville : sur la primo-accession à la propriété, et une adaptation au handicap telle qu'on l'a évoquée tout à l'heure.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**D -20090636**

**Agora 2010. Prix destinés aux lauréats de l'appel à idées les paysages urbains de Bordeaux. Autorisation.**

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

Dans le cadre de la manifestation Agora, biennale d'architecture, d'urbanisme et du design qui se déroulera les 7, 8 et 9 mai 2010, la Ville de Bordeaux organise un appel à idées ouvert aux paysagistes, architectes, urbanistes, photographes et étudiants.

Les candidats à ce concours doivent apporter des éléments de réflexion et faire des propositions concernant les modalités de transformation et d'évolution des paysages urbains bordelais. Le président du jury est le paysagiste Michel Corajoud.

Afin de motiver les candidats et de récompenser la qualité des réflexions que les lauréats auront su développer, il est proposé de remettre un prix aux quatre premiers gagnants. Cette récompense prendra la forme d'une bourse pour les deux premiers candidats et de bons cadeaux pour les deux candidats suivants avec :

- 5 000 € pour le 1<sup>er</sup> prix
- 2 000 € pour le 2<sup>ème</sup> prix
- Un bon cadeau valable dans la librairie Mollat d'une valeur de 400 € pour le 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> prix. La librairie Mollat, partenaire de l'événement, offre une participation de 100 € pour chaque bon.

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

- Attribuer les prix prévus dans le cadre de l'appel à idées « les paysages urbains de Bordeaux » d'AGORA 2010
- Autoriser la dépense correspondante sur le budget de l'exercice concerné

**ADOpte A L'UNANIMITE**

D -20090637

**Réaménagement de l' Espace Saint-Michel. Convention Ville/CUB.  
Autorisation. Signature.**

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

Dans le cadre du premier projet urbain initié en 1996, la plupart des espaces publics majeurs de Bordeaux ont été réhabilités, ce qui contribue à valoriser grandement l'image de la Ville. Cependant, le quartier Saint-Michel reste à requalifier ; ce secteur historique riche d'un patrimoine exceptionnel et très animé, est particulièrement attractif non seulement pour les Bordelais mais également pour les habitants de l'agglomération et pour les touristes.

La Ville de Bordeaux souhaite réaliser un réaménagement de l'ensemble de l'espace Saint-Michel, constitué d'un chapelet d'espaces publics accompagnant la basilique et la flèche. Le périmètre d'intervention devra inclure la rue Clare, la rue Gaspard Philippe, les places des Capucins (pour partie), du Maucaillou, Meynard, Canteloup, Duburg, et la rue des Faures, afin de requalifier de façon cohérente l'ensemble du cœur de quartier.

Il s'agit de repositionner l'espace Saint-Michel dans l'armature du centre historique, à l'articulation entre le quartier Sainte-Croix et le quartier Saint-Pierre, de conforter l'activité du marché tout en permettant une polyvalence d'usage des espaces, d'atténuer l'impact de la circulation automobile en aménageant des espaces apaisés, de créer les conditions de réappropriation patrimoniale de la basilique et de la flèche, par leur valorisation, et enfin d'affirmer la perspective urbaine majeure depuis la porte des Capucins. La qualité environnementale sera un des principes fondateurs du projet d'aménagement.

Le montant des travaux d'aménagement, objet de la présente procédure, s'élève à 8,7 millions € HT soit environ 10,4 millions d'euros € TTC.

Le montant de l'opération, en englobant la maîtrise d'œuvre, est estimé à 12 millions d'euros TTC (hors fouilles archéologiques, si elles s'avéraient nécessaires, et autres missions annexes).

Afin de garantir une cohérence d'ensemble pour le réaménagement à venir, il est nécessaire que le projet englobe la totalité des espaces concernés, et que sa réalisation soit menée par une seule personne publique.

C'est pourquoi la convention jointe à la présente délibération sera conclue en application de l'article L5215-27 du code général des collectivités territoriales, afin de régler les modalités selon lesquelles la Communauté urbaine de Bordeaux confie à la Ville de Bordeaux le réaménagement du domaine public de voirie du secteur Saint-Michel.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

Autoriser Monsieur le Maire à signer la convention par laquelle la Communauté urbaine de Bordeaux confie à la Ville de Bordeaux la requalification du domaine public de voirie du secteur Saint-Michel.

<p align="center"><b>CONVENTION POUR LE REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU SECTEUR SAINT- MICHEL</b></p>
--

**ENTRE**

LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX,  
Représentée par son Président, M. Vincent FELTESSE  
Autorisé par la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine de Bordeaux  
n° ..... reçue en Préfecture le.....

Ci- après désignée « **la Communauté Urbaine** »

**ET**

LA VILLE DE BORDEAUX,  
Représentée par son maire, M. Alain JUPPE  
Autorisé par la délibération en date du.....reçue en Préfecture le

Ci après désignée « **la Ville** »

**PREAMBULE**

L'article L5215-20-1 11° du Code général des collectivités territoriales rappelle l'exercice à titre obligatoire par les Communautés urbaines au lieu et place des Communes membres, des compétences en matière de voirie et de signalisation.

Il revient donc à la Communauté Urbaine d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des voiries situées sur le territoire de la Ville.

Toutefois, il paraît de bonne administration qu'une opération puisse être mise en œuvre, sous la conduite d'une seule personne publique, pour garantir la cohérence d'ensemble et l'homogénéité des aménagements.

C'est ainsi que, dans le cadre de l'aménagement des espaces publics du secteur Saint-Michel, la Communauté Urbaine confie à la Ville la requalification du domaine public de voirie, en vue de répondre aux nécessités de cohérence liées à la globalité de cet aménagement.

**ARTICLE 1 – OBJET -**

Dans le cadre des dispositions de l'article L5215-27 du Code Général des Collectivités territoriales, la Communauté Urbaine confie à la Ville qui l'accepte, le soin d'aménager l'ensemble des espaces publics de voirie portant sur : la rue Clare, la rue Gaspard Philippe, les places des Capucins (pour partie), du Maucaillou, Meynard, Canteloup, Duburg, et la rue des Faures.

Cette mission consiste, pour la Ville,

- à assurer la réalisation des opérations d'aménagement desdits espaces publics dans les conditions et limites fixées par la présente convention.

## **ARTICLE 2 – CONDITIONS DE REALISATION**

### **2.1- Délais d'exécution**

La Ville prévoit une fin de livraison des aménagements concernés au plus tard en novembre 2013.

Ces délais d'exécution seront respectés, conformément au calendrier prévisionnel défini par l'annexe 1.

### **2.2- Engagements de la Ville**

#### **2.2.1- Contenu de la mission de la Ville**

La Ville assure la réalisation des opérations, depuis la définition du programme jusqu'à la réception des ouvrages, avec toutes les compétences de droit qui y sont attachées.

#### **2.2.2- Conditions d'exécution des travaux**

La Ville s'engage :

- à mettre en place une gouvernance en mode projet qui intègre la Communauté Urbaine, en sa qualité d'actuel et de futur propriétaire et gestionnaire du domaine public de voirie et de ses équipements de signalisation routière verticale, lumineuse ou non, et horizontale et qui permette d'arrêter en commun les coûts d'aménagement de voirie à intégrer au PPI actuel.

- à intégrer toutes les contraintes édictées par la Communauté Urbaine concernant les caractéristiques techniques des ouvrages dont elle est déjà ou sera propriétaire et gestionnaire.

### **2.3- Engagements de la Communauté Urbaine**

La Communauté Urbaine facilite, en tant que de besoin, l'exécution de sa mission par la Ville, notamment en lui transmettant tout document utile.

## **ARTICLE 3 - FINANCEMENT**

### **3.1- Estimation prévisionnelle du projet**

L'évaluation du coût global des travaux d'aménagement du secteur Saint- Michel est d'environ 10,4 millions d'euros TTC sur un montant total d'opération estimé à environ 12 millions d'euros TTC (maîtrise d'œuvre + travaux).

### **3.2. - Modalités de versement de la participation financière**

Compte tenu de l'intérêt commun que représente cet aménagement pour les deux parties et conformément aux dispositions du contrat de co-développement signé par la Communauté Urbaine et les 27 communes, la Communauté Urbaine s'engage :

*Séance du lundi 23 novembre 2009*

- à confier à la Ville la réalisation des travaux de voirie de ce projet et à assumer la prise en charge financière (études + travaux) correspondant aux aménagements de voirie communautaire.

- à inscrire les crédits nécessaires au PPI selon une répartition de 75% au titre de la spécificité secteur sauvegardé (Contrat de codvt) et 25% au titre du fonds de proximité.

La répartition financière s'articule comme suit :

Coût total des travaux	Montant H.T.	Montant T.T.C.
	8,696 M €	10,4 M €
Coût total maîtrise d'oeuvre	1,338 M €	1,6 M €
<b>Total général</b>	<b>10,034 M €</b>	<b>12 M €</b>

Répartition territoriale	CUB (2/3)				Ville (1/3)	
	H.T.		T.T.C.		H.T.	T.T.C.
Répartition financière équivalente	6,689 M €		8 M €		3,345 M €	4 M €
	Contrat de co développement 75 %	Fonds de proximité 25 %	Contrat de co développement 75 %	Fonds de proximité 25 %		
	5,017 M €	1,672 M €	6 M €	2 M €		

La Ville s'engage :

- à affecter l'inscription des 25% de la part communautaire sur le fonds de proximité.

- à financer la part relevant de sa compétence (place non circulée, éclairage public, mobilier urbain, plantations d'alignement et espaces verts).

Pour les travaux de voirie et les autres dépenses relevant de sa compétence, la Communauté Urbaine sera redevable envers la Ville des sommes mandatées par la Ville, toutes taxes comprises, dans la mesure où la Ville ne peut se voir rembourser la T.V.A.

### **3.3. – Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée (F.C.T.V.A.)**

En application des règles relatives au F.C.T.V.A., les travaux de voirie et les autres dépenses relevant de la compétence communautaire, seule la Communauté Urbaine pourra bénéficier d'une attribution de compensation puisque ces dépenses réalisées par la Ville ne constituent pas pour elle une dépense réelle d'investissement.

Par conséquent, la Communauté Urbaine fera son affaire de la récupération du F.C.T.V.A. pour les travaux réalisés pour son compte.

La Ville fournira à la Communauté Urbaine un état des dépenses acquittées pour réaliser les travaux relevant de la compétence communautaire avant la fin de l'année où sera intervenue la remise des biens, conformément aux dispositions prévues à l'article 4.

## **ARTICLE 4 – REMISE DES OUVRAGES**

Sous réserve que la Ville ait assuré toutes les obligations lui incombant, elle procédera à la réception des travaux et à sa notification aux entreprises. Le domaine public de voirie et ses équipements de signalisation routière feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire de remise entre la Ville et la Communauté Urbaine qui en est propriétaire et qui en assumera, dès lors, la gestion sous sa responsabilité à l'égard des tiers et des usagers.

## **ARTICLE 5 – RESPONSABILITES**

### **5.1- L'exercice des actions en responsabilité**

La ville exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les maîtres d'œuvre et, notamment, l'éventuelle mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement. La mise en œuvre en tant que de besoin de la garantie décennale attachée aux ouvrages, propriété de la Communauté Urbaine sera de la compétence de cette dernière.

### **5.2. – Responsabilité envers les tiers**

En cas de survenance d'un dommage durant la mission de la Ville et dont celle-ci serait responsable, elle ne pourra pas appeler la Communauté Urbaine en garantie.

### **5.3- Assurances**

La Ville souscrit toutes les assurances utiles pour couvrir les risques susceptibles d'engager sa responsabilité du fait de la mission qui lui est confiée par la Communauté Urbaine.

Elle fait son affaire seule des éventuelles insuffisances de garantie.

## **ARTICLE 6 – PAIEMENT**

### **6.1- Modalités de paiement des travaux réalisés**

La Ville procédera au mandatement des travaux après service fait, sur présentation des factures dans les délais réglementaires.

Tout intérêt moratoire qui serait dû par la Ville pour défaut de mandatement dans les délais en vigueur, serait à sa charge.

### **6.2- Modalités de paiement de la part communautaire**

Conformément aux dispositions de l'article 3.2 « Modalités de versement de la participation financière », la Communauté Urbaine sera redevable envers la Ville, d'une somme dont le montant T.T.C. sera celui des sommes réellement acquittées par la Ville pour les travaux qui relèvent de la compétence communautaire.

Les modalités de versement des fonds par la Communauté Urbaine à la Ville feront l'objet d'une convention complémentaire une fois le plan de financement finalisé.

**ARTICLE 7 - REGLEMENT DES LITIGES**

Les différends susceptibles de naître entre les parties à la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

**ARTICLE 8 – PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION**

Les relations contractuelles entre la Communauté Urbaine et la Ville sont régies par :

- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
  - o annexe 1 : Calendrier prévisionnel
  - o annexe 2 : Plan de localisation

**ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE**

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

- pour la Ville de Bordeaux, en l'Hôtel de Ville,
- pour la Communauté Urbaine de Bordeaux, en l'Hôtel de Communauté.

Fait à Bordeaux Le	Fait à Le
Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux  Pour le Président Par délégation	Pour la Ville de Bordeaux,  Pour le Maire

*Fait en                    exemplaires originaux*

## SOMMAIRE

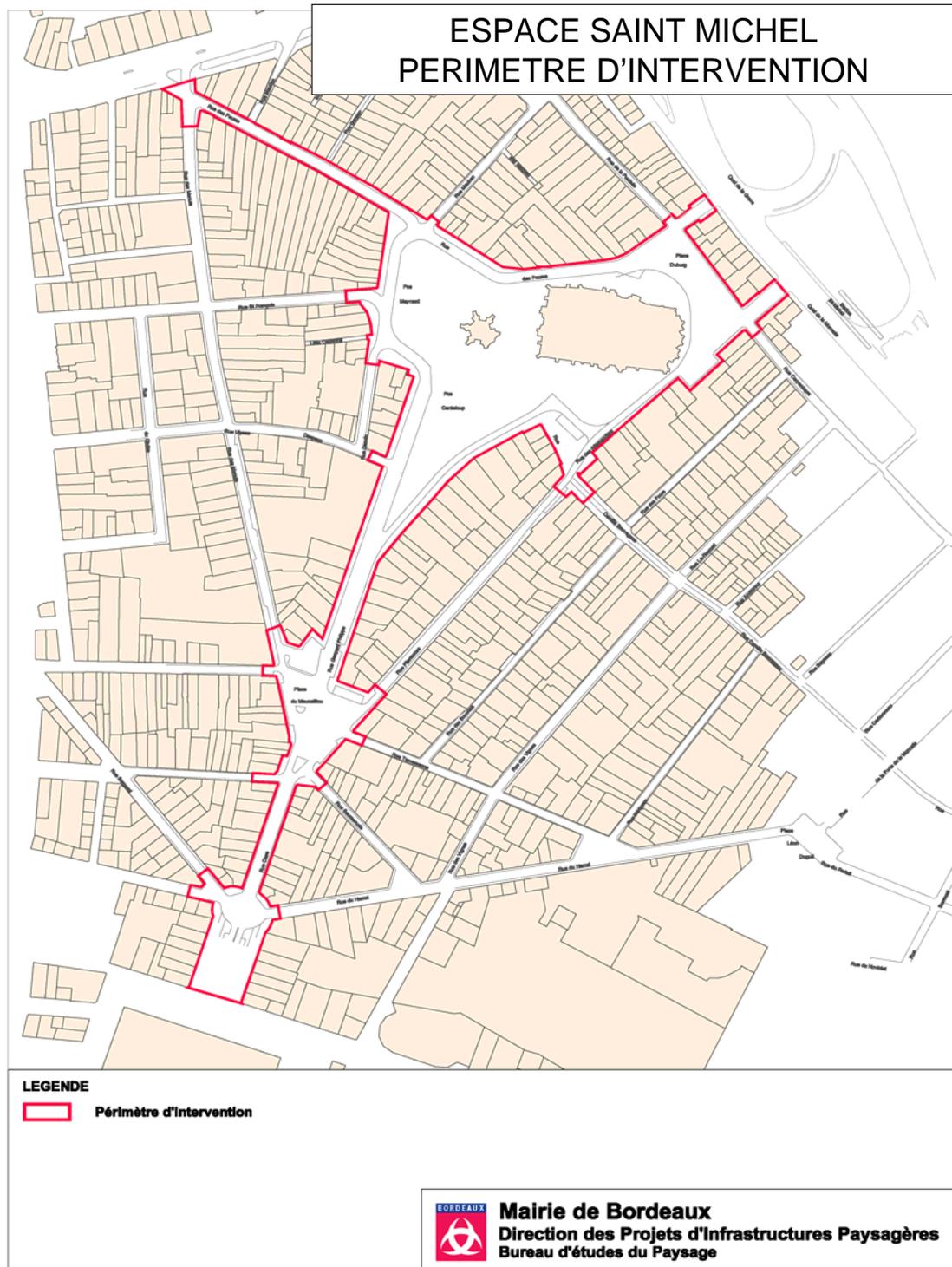
<b>PREAMBULE</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET</b>
<b>ARTICLE 2 – CONDITIONS DE REALISATION</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 2.1- Délais d'exécution</li><li>- 2.2- Engagements de la Ville</li><li>- 2.3- Engagements de la Communauté Urbaine</li></ul>
<b>ARTICLE 3 – FINANCEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 3.1- Estimation prévisionnelle du projet</li><li>- 3.2- Modalités de versement de la participation financière</li><li>- 3.2- Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée</li></ul>
<b>ARTICLE 4 – REMISE DES OUVRAGES</b>
<b>ARTICLE 5 – RESPONSABILITES</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 5.1- Exercice des actions en responsabilité .</li><li>- 5.2- Responsabilité envers les tiers .</li><li>- 5.3- Assurances</li></ul>
<b>ARTICLE 6 – PAIEMENT</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- 6.1- Modalités de paiement des travaux réalisés</li><li>- 6.2- Modalités de paiements de la part communautaire</li></ul>
<b>ARTICLE 7 : REGLEMENT DES LITIGES .</b>
<b>ARTICLE 8 : PIECES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION .</b>
<b>ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE</b>

### **Annexe 1 : Calendrier prévisionnel**

- 🕒 Lancement du concours : septembre 2009
- 🕒 Désignation de l'équipe lauréate : Mai 2010
- 🕒 Début des travaux : Décembre 2011
- 🕒 Livraison des aménagements : Novembre 2013

## Annexe 2 : Plan de localisation et identification du périmètre concerné

### 1. Localisation



**MME TOUTON.** -

636, Agora. Il s'agit de délibérer sur le montant des prix qui seront donnés lors de l'appel à idées ouvert aux architectes et aux paysagistes.

637, Saint-Michel. La Ville souhaite réaliser, vous le savez, un réaménagement de l'ensemble de l'espace Saint-Michel qui est constitué d'un chapelet d'espaces publics.

Il s'agit :

De repositionner cet espace Saint-Michel dans l'armature du centre historique ;

De conforter l'activité du marché tout en permettant une polyvalence d'usage des espaces ;

D'atténuer l'impact de la circulation automobile ;

De créer des conditions de réappropriation patrimoniale de la basilique et de la flèche ;

Et enfin d'affirmer la perspective urbaine majeure depuis la porte des Capucins jusqu'à la basilique.

La qualité environnementale sera un des principes fondateurs du projet d'aménagement.

Le montant des travaux d'aménagement est fixé à 12 millions d'euros TTC, opération globale.

Afin de garantir une cohérence d'ensemble de ce réaménagement il est nécessaire que le projet englobe la totalité des espaces concernés et que sa réalisation soit menée par une seule personne publique.

C'est pourquoi la convention que nous avons jointe sera conclue avec la Communauté Urbaine afin de régler les modalités qui confient à la Ville le réaménagement du domaine public de voirie du secteur Saint-Michel. Cette convention sera présentée en Conseil de CUB vraisemblablement en décembre.

Je souhaitais vous informer à l'occasion de cette délibération que les candidatures pour le concours de maîtrise d'œuvre seront clôturées le 30 novembre.

**M. MARTIN.** -

Merci.

Est-ce qu'il y a des remarques sur ces dossiers ?

M. ROBERT

**M. ROBERT.** -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, je profite du passage de cette convention pour signaler qu'afin de maximiser la concertation qui a déjà eu lieu lors de trois réunions sur le quartier Saint-Michel, nous avons ouvert sur le site « bordeaux.fr » une page dédiée à l'information et à la concertation autour de ce projet. Donc on la trouve facilement sur « bordeaux.fr » en allant sur la page « quartier Saint-Michel ».

On peut également y accéder en tapant « [bordeaux.fr/ville/saint-michel](http://bordeaux.fr/ville/saint-michel). » Sur cette page il y a la présentation du secteur en images, il y a les comptes rendus des trois réunions de concertation, il y a un calendrier pas à pas qui essaie d'expliquer comment le projet doit se dérouler dans les années qui viennent, et il y a surtout un espace réservé aux citoyens, aux associations et aux commerçants pour qu'ils puissent laisser leur avis directement aux élus.

Nous espérons que cet espace sera l'occasion, au-delà de la concertation officielle, de faire remonter un maximum d'informations sur ce projet transparent. Je vous remercie.

**M. MARTIN.** -

Merci mon cher collègue, et merci à Elizabeth TOUTON.

**ADOpte A L'UNANIMITE**