



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 16/07/15

Reçu en Préfecture le : 16/07/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mercredi 15 juillet 2015
D - 2015/365

Aujourd'hui 15 juillet 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENO, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Josy REIFFERS, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Gérard CARMONA, Madame Constance MOLLAT

Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) - Bordeaux [Re]Centres. Projet d'avenant à la convention partenariale. Autorisation de signature.

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

Mesdames, Messieurs,

La convention partenariale pour la mise en œuvre du PNRQAD a été signée le 21 janvier 2011 entre l'Etat, l'ANRU, l'Anah, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, la SACICAP de la Gironde, InCité et la Ville de Bordeaux pour une durée de sept ans, de 2011 à 2018 (délibération du 20 décembre 2010). Un premier avenant est venu préciser le projet urbain du centre ancien, représentant un coût total de 95 millions d'euros, et les bailleurs sociaux intervenant dans ce cadre pour le développement de l'offre de logements sociaux publics en centre ancien (délibération du 5 mars 2012).

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

- produire 300 logements sociaux publics,
- réhabiliter 600 logements privés dont 300 logements locatifs conventionnés,
- aménager les espaces publics de proximité,
- créer des équipements publics de proximité,
- revitaliser le tissu commercial.

Ce deuxième avenant a pour objectif de :

- valider de nouvelles opérations de recyclage foncier pour la production de logements sociaux publics, l'ensemble des opérations n'ayant pas pu être identifiées à la signature de la convention initiale ou de l'avenant n°1,
- ajuster plusieurs lignes de la maquette financière (maîtrise d'ouvrage de certains équipements et aménagements de proximité, actions en matière de développement économique),
- identifier un nouveau bailleur signataire de la convention.

1. Les opérations de recyclage foncier

L'avenant permet de modifier les plans de financement, le cas échéant, et de valider des dérogations pour des opérations déjà inscrites dans la convention initiale et/ou l'avenant n°1. Il s'agit également d'identifier de nouvelles opérations de recyclage foncier pour la production de logements sociaux, un objectif de 300 logements ayant été fixé dans la convention principale. Après la validation des opérations contenues dans le présent avenant, il restera environ 80 logements à identifier.

2. Les équipements et aménagements de proximité

La maîtrise d'ouvrage de plusieurs opérations d'aménagement de proximité, initialement identifiée en maîtrise d'ouvrage CUB uniquement, doit être répartie entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole en fonction des compétences de chacune des collectivités : rue Kléber et places Mabit / Pressensé.

La maîtrise d'ouvrage de deux équipements de proximité, initialement identifiés en maîtrise d'ouvrage Ville de Bordeaux, est modifiée en maîtrise d'ouvrage InCité : théâtre de la lucarne et centre de loisirs des Faures. Ces deux équipements sont aménagés par InCité dans le cadre de la concession d'aménagement puis rétrocédés à la Ville de Bordeaux.

3. Le développement économique

Afin d'affiner l'approche économique du territoire, le financement d'une étude permettant d'appréhender les atouts et faiblesses, les besoins et les opportunités du secteur PNRQAD en matière d'activités économiques est prévu.

4. Un nouveau bailleur social signataire de la convention

La Ville a défini, dès la convention initiale, un objectif ambitieux de production de 300 logements sociaux publics par le biais d'opérations de recyclage foncier, malgré le contexte difficile du centre ancien : hausse des prix de l'immobilier et du foncier, complexité des opérations.

Le présent avenant a pour objectif de mettre à jour la programmation de logements locatifs sociaux et d'identifier les bailleurs qui réaliseront ces opérations, mais aussi d'identifier un nouveau bailleur social pour la réalisation de ces logements : Mésolia Habitat.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir autoriser le Maire à :

- signer l'avenant n°2 à la convention PNRQAD et tous les documents y afférant,
- engager les dépenses et demander les subventions pour les opérations définies dans ce cadre.

ADOpte A L'UNANIMITE

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Madame Solène COUCAUD-CHAZAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 15 juillet 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON



AVENANT N°2



A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROGRAMME NATIONAL DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADES BORDEAUX – CŒUR DE VILLE





SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES.....	4
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....	4
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	13
ARTICLE 7 : ANNEXES	13

Article 1 : Parties à l'avenant

La VILLE de BORDEAUX

Porteur de projet,
Représentée par son Maire, Monsieur Alain JUPPE.

ET

L'Etat

Représenté par le Préfet de département, Monsieur Pierre DARTOUT.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

Représenté par le Délégué territorial de l'Agence dans le département, Monsieur Pierre DARTOUT.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Représentée par le Délégué territorial de l'Agence dans le département, Monsieur Pierre DARTOUT.

Bordeaux Métropole

Délégataire des aides à la Pierre,
Représentée par son Président, Monsieur Alain JUPPE.

La Caisse des Dépôts et Consignations

Représentée par son Directeur Régional, Monsieur Xavier ROLAND-BILLECART.

Action Logement

Représenté par le Président du Directoire, Monsieur Philippe VAN DE MAELE.

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

Représentée par son Président, Monsieur Norbert HIERAMENTE.

InCité

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Benoît GANDIN.

Aquitanis

Représenté par son Directeur Général, Bernard BLANC.

Domofrance

Représenté par son Directeur Général, François CORNUZ.

Gironde Habitat

Représenté par sa Directrice Générale, Sigrid MONNIER.

Clairsienne

Représenté par son Directeur Général, Daniel PALMARO.

Mésolia Habitat

Représenté par son Directeur Général, Emmanuel PICARD.

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

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

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

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

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

Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	01/06/2012	Avenant national	Précisions sur le contenu du projet urbain Bordeaux [re]centres Identification des opérations d'aménagements et d'équipements de proximité Définition des objectifs de l'OPAH RU HM Identification des bailleurs sociaux signataires Ajustement des opérations de recyclage foncier

Article 4 : Objet de l'avenant

- Validation de nouvelles opérations de recyclage foncier, l'ensemble des opérations n'ayant pas pu être identifiées à la signature de la convention initiale ou de l'avenant n°1
- Ajustement de la ligne Equipements à finalité économique
- Redéfinition de la maîtrise d'ouvrage de certains équipements et aménagements de proximité
- Identification d'un nouveau bailleur signataire de la convention

Article 5 : Modifications de la convention initiale

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions ci-après, conformément à l'avis du comité d'engagement établi par voie de dématérialisation en date du 10 février 2015 :

Article 5.1 : Le préambule de la convention est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.2 : L'article 1 du titre II de la convention – « le contenu du projet urbain » – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.3 : Les sous-articles de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble » – sont modifiés comme suit :

Sans objet.

Article 5.4 : Les sous-articles de l'article 3 du titre II de la convention – « La concertation et l'information sur le projet » – sont modifiés comme suit :

Sans objet.

Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvées et financées par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :

- **L'article 4.1 du titre III de la convention – «L'intervention de l'ANRU portant sur les opérations de requalification d'îlot dégradé » – est modifié comme suit :**

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

Le tableau financier de l'ANRU de l'annexe 2A de la convention est modifié conformément à l'annexe 1 du présent avenant.

Grâce à la veille effectuée par InCité sur le périmètre du PNRQAD, de nouvelles opérations de recyclage foncier ont été identifiées et permettront la production de logements sociaux publics. De la même façon que pour les opérations déjà inscrites à la convention, certaines opérations complexes du fait de contraintes techniques, architecturales et sociales font l'objet d'une dérogation relative au taux de subvention et à l'assiette retenue.

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

Secteur Saint Michel :

- **13 rue Nérigean** : immeuble très vétuste nécessitant une restructuration globale avec des logements de petite taille dont certains sont en très mauvais état et en sur-occupation.
- **25 rue Camille Sauvageau / 1 rue des Bouviers** : immeuble vétuste participant à la requalification de l'îlot ; une situation de sur-occupation.

Secteur Sainte Croix :

- **18/20 rue Jules Guesde** : immeubles entièrement à restructurer et curetage à opérer en fond de parcelle, le bâti étant très pais, afin de créer une cour intérieure et d'amorcer l'aération du cœur d'îlot.

Les nouvelles opérations pour lesquelles une dérogation est accordée à savoir un taux d'intervention porté à 50% et/ou une assiette retenue portée à 50 000 € par logement

Secteur Saint Michel :

- **30/32 rue Nérigean** : ensemble composé d'un immeuble (n°30) faisant l'objet d'une interdiction d'habiter (ménage relogé en urgence) et d'un immeuble (n°32) muré et faisant l'objet d'une procédure de péril

Secteur Saint Eloi :

- **1/3 rue Bouquière** : immeuble en Déclaration d 'Utilité Publique, acquis par expropriation suite à la défaillance du propriétaire

Par ailleurs, la désignation de nouvelles opérations permet de mettre à jour les opérations restantes à définir.

L'avenant n°3 sera l'occasion de valider la vision stratégique et prospective de la Ville concernant l'action en centre ancien et de définir de nouveaux secteurs stratégiques au regard de l'avancement du traitement de l'habitat indigne dans les secteurs initialement identifiés.

Lignes ajoutées:

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût H.T.	Coût retenu	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant de subvention
13, rue Nérigean	InCité	3	198 700,00 €	113 700,00 €	113 700,00 €	40%	45 480,00 €
25 rue Camille Sauvageau/1 rue des bouviers	InCité	4	368 495,00 €	368 495,00 €	165 995,00 €	40%	66398,00 €
18/20 rue Jules Guesde	InCité	7	468 200,00 €	468 200,00 €	238 200,00 €	40%	95280,00 €
30/32 rue Nérigean	InCité	4	196 800,00 €	196 800,00 €	97 350,00 €	50%	48 675,00 €
1/3 rue Bouquière	InCité	7	1 062 580,00 €	1 062 580,00 €	350 000,00 €	50%	175 000,00 €

Les opérations déjà inscrites à la convention mais pour lesquelles une dérogation est accordée à savoir un taux d'intervention porté à 50% et/ou une assiette retenue portée à 50 000€ par logement :

Secteur Saint Michel :

- 26 rue des Menuts
- 50 à 54 rue des Faures
- 12-16 rue Nérigean / 59-61 rue Camille Sauvageau / 9 rue du Hamel
- 43 à 45 rue de Carpenteyre

Secteur Saint Eloi :

- 26 rue Buhan

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût H.T.	Coût retenu	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant de subvention
26, rue des Menuts	InCité	4	344 702 €	273 864 €	198 864 €	40%	79 546 €
50 à 54 rue des Faures	InCité	6	834 060 €	834 060 €	300 000 €	50%	150 000 €
12 à 16 rue Nerigean / 59 rue Camille Sauvageau	InCité	22	1 359 504 €	1 359 504 €	866 304 €	50%	433 152 €
61, rue Camille Sauvageau	InCité	2	245 000 €	245 000 €	100 000 €	50%	50 000 €
43-45 rue Carpenteyre	InCité	13	986 196 €	934 600 €	650 000 €	50%	325 000 €
26, rue Buhan	InCité	4	809 228 €	809 228 €	200 000 €	50%	100 000 €

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût H.T.	Coût retenu	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant de subvention
26, rue des Menuts	InCité	4	287 672 €	287 672 €	200 000 €	50%	100 000 €
50 à 54 rue des Faures	InCité	6	655 643 €	655 643 €	300 000 €	50%	150 000 €
12 à 16 rue Nerigean / 59 rue Camille Sauvageau / 61 rue Camille Sauvageau/ 9 rue du Hamel	InCité	27	2 473 730 €	2 283 465 €	1 350 000 €	50%	675 000 €
61 rue Camille Sauvageau ligne supprimée	InCité	0	0 €	0 €	0 €	0%	0 €
43-45 rue Carpenteyre	InCité	16	1 108 195 €	1 056 858 €	800 000 €	50%	400 000 €
26, rue Buhan	InCité	3	527 495 €	527 495 €	150 000 €	50%	75 000 €

Les opérations déjà inscrites à la convention pour lesquelles on constate une évolution de plan de financement ou une évolution de programmation.

L'opération située **22 rue de Candale** est supprimée car l'acquisition n'a pu être réalisée auprès de Bordeaux Métropole : pas d'accord trouvé sur le prix.

L'opération située **15 rue Lalande** sera finalement réalisée par InCité en investissement locatif car le déficit est trop important.

L'opération située **33 rue des Faures** est réalisée par le biais d'une acquisition directe du bailleur à la Ville, aucun financement de l'Agence n'est sollicité.

L'opération **17 rue Renière** voit son plan de financement évoluer.

Toutes les autres opérations sont soldées et voient leur plan de financement mis à jour.

Dans le cadre de la fongibilité des opérations, les tableaux ci-dessous présentent les plans de financements mis à jour de l'ensemble des opérations (soldées et non soldées).

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût H.T.	Coût retenu	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant de subvention
14 rue des Menuts	Incite	1	181 864,00 €	178 004,00 €	66 004,00 €	39%	25 989,00 €
33 rue des Faures	Incite	3	196 860,00 €	196 860,00 €	136 860,00 €	40%	54 744,00 €
19 rue des Pontets	Incite	4	127 512,00 €	103 056,00 €	53 056,00 €	40%	21 222,00 €
73 rue Camille Sauvageau	Incite	5	478 393,00 €	469 443,00 €	339 443,00 €	40%	135 777,00 €
47 rue Camille Sauvageau	Incite	7	554 425,00 €	554 425,00 €	350 000,00 €	40%	140 000,00 €
8 rue des Allamandiers	Incite	4	286 185,00 €	279 378,00 €	59 378,00 €	40%	23 751,00 €
11 à 17 rue Saint James	Incite	18	1 202 808,00 €	1 149 839,00 €	900 000,00 €	50%	450 000,00 €
15 rue Buhan	Incite	3	231 278,00 €	231 278,00 €	141 278,00 €	40%	56 511,00 €
17 rue Renière	Incite	2	178 683,00 €	178 683,00 €	100 000,00 €	40%	40 000,00 €
20 cours de l'Yser	Incite	4	369 520,00 €	360 666,00 €	135 666,00 €	41%	55 907,00 €
37 rue Bigot	Incite	1	91 708,00 €	86 761,00 €	31 761,00 €	40%	12 704,00 €
35 rue des Augustins	Incite	10	438 294,00 €	425 000,00 €	390 000,00 €	50%	195 000,00 €
3 rue A Dumercq	Incite	7	225 397,00 €	225 397,00 €	125 397,00 €	40%	50 159,00 €
22 rue de Candale	Incite	2	70 000,00 €	70 000,00 €	0,00 €		0,00 €
15 rue Lalande	Incite	3	463 536,00 €	463 536,00 €	123 536,00 €	40%	49 414,00 €
A définir	Incite	5	506 100 €	506 100 €	226 100 €	40%	90 440,00 €
A définir	Incite	5	506 100 €	506 100 €	226 100 €	40%	90 440 €
A définir	Incite	9	824 000 €	824 000 €	446 000 €	40%	178 400 €
A définir	Commune de Bordeaux	88	8 600 000 €	8 600 000 €	4 300 000 €	45%	1 935 000 €

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Nombre de logements produits	Coût H.T.	Coût retenu	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subvention	Montant de subvention
14 rue des Menuts	Incite	1	180 481,44 €	180 481,44 €	68 501,44 €	40%	27 400,58 €
33 rue des Faures	Domofrance	3	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
19 rue des Pontets	Incite	4	109 524,99 €	109 524,97 €	59 574,97 €	37,9%	22 578,91 €
73 rue Camille Sauvageau	Incite	5	472 253,56 €	472 253,56 €	341 253,32 €	40,0%	136 501,33 €
47 rue Camille Sauvageau	Incite	6	559 815,09 €	559 815,09 €	374 812,08 €	37,35%	139 998,01 €
8 rue des Allamandiers	Incite	4	278 143,22 €	278 143,22 €	58 142,92 €	40,00%	23 257,17 €
11 à 17 rue Saint James	Incite	18	1 095 164,02 €	1 095 164,02 €	984 803,00 €	45,69%	449 994,90 €
15 rue Buhan	Incite	3	226 061,08 €	226 061,08 €	136 061,08 €	40,00%	54 424,23 €
17 rue Renière	Incite	3	249 038,00 €	249 038,00 €	120 000,00 €	40%	48 000,00 €
20 cours de l'Yser	Incite	4	363 910,65 €	363 910,65 €	138 910,52 €	40,00%	55 564,21 €
37 rue Bigot	Incite	1	81 611,14 €	81 611,14 €	26 587,14 €	40,00%	10 634,86 €
35 rue des Augustins	Incite	11	446 428,35 €	446 428,35 €	411 428,35 €	40,00%	164 571,34 €
3 rue A Dumercq	Incite	7	223 117,22 €	223 117,22 €	123 101,22 €	39,77%	48 957,56 €
22 rue de Candale	Incite	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
15 rue Lalande	Incite	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
A définir	Incite	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
A définir	Incite	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
A définir	Incite	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
A définir	Incite	81	8 478 294 €	8 558 325 €	3 857 326 €	45%	1 730 439,50 €

- **L'article 4.2 du titre III de la convention – « Les travaux d'aménagement de proximité » – est modifié comme suit :**

(Article 4.2 de l'avenant n°1)

Afin de tenir compte des compétences respectives de Bordeaux Métropole et de la Ville, la maîtrise d'ouvrage de certains aménagements de proximité est scindée en deux.

- **L'opération « Rue Kléber » est modifiée.**

Descriptif de l'opération : transformation de la rue Kléber en rue jardin.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Rue Kléber	CUB	2 500 000 €	15%	2 500 000 €	15%	375 000 €	2013	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Rue Kléber	Bordeaux Métropole	1 902 240 €	15%	1 902 240 €	15%	285 336 €	2013	2
Rue Kléber	Ville de Bordeaux	597 760 €	15%	597 760 €	15%	89 664 €	2013	2

- **L'opération « Places Mabit et Pressensé » est modifiée.**

Descriptif de l'opération : aménagement des places Mabit et Pressensé et de l'espace intermédiaire.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Places Mabit et Pressensé	CUB	1 500 000 €	15%	1 500 000 €	15%	225 000 €	2013	1

Ligne modifiée :

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

- **L'article 4.4 du titre III de la convention – « Les équipements » – est modifié comme suit :**

(Article 4.3 de l'avenant n°1)

4.4.1 Equipements publics de proximité

La maîtrise d'ouvrage de deux équipements de proximité est modifiée afin de la mettre en adéquation avec la structure en charge de la réalisation des travaux, donc de la récupération des subventions.

- **L'opération « Centre de loisirs des Faures » est modifiée.**

Descriptif de l'opération : aménagement d'un jardin partagé en cœur d'îlot, en lien avec la réhabilitation du local destiné à l'accueil adolescent du centre d'animation Saint-Michel.

Mode de financement : coût des dépenses éligibles

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestr démarrage
Centre de loisirs des Faures	Ville de Bordeaux	300 000 €	15%	300 000 €	15%	45 000 €	2014	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestr démarrage
Centre de loisirs des Faures	InCité	300 000 €	15%	300 000 €	15%	45 000 €	2014	1

- **L'opération « Espace culturel la Lucarne » est modifiée.**

Descriptif de l'opération : réhabilitation globale permettant une mise aux normes de sécurité du théâtre, un accroissement de sa capacité d'accueil et une diversification de l'offre culturelle du lieu (spectacle vivant).

Mode de financement : coût des dépenses éligibles

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

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestr démarrage
Espace culturel la Lucarne	Ville de Bordeaux	700 000 €	15%	700 000 €	15%	100 000 €	2013	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestr démarrage
Espace culturel la Lucarne	InCité	700 000 €	15%	700 000 €	15%	100 000 €	2014	1

4.4.2 Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

(Article 4.4 de l'avenant n°1)

- **L'opération « Revitalisation d'axes commerciaux » est modifiée.**

Descriptif de l'opération : afin d'affiner l'approche économique du territoire, réalisation d'une étude permettant d'appréhender les atouts et faiblesses, les besoins et les opportunités du secteur PNRQAD en matière d'activités économiques. Cette étude pourra être détaillée à l'échelle de sous-secteurs cohérents en termes de développement économique. Cela permettra par la suite de définir de façon plus précise la destination des locaux d'activités en rez-de-chaussée des immeubles en recyclage foncier.

Mode de financement : la ligne « Revitalisation d'axes commerciaux » est scindée en deux afin de créer une nouvelle ligne « Etude de développement économique sur le centre ancien ».

Les crédits pour la réalisation de cette étude seront issus de la ligne « Revitalisation d'axes commerciaux ».

L'Agence participe à hauteur de 15% de l'assiette subventionnable.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Revitalisation d'axes commerciaux	MO à déterminer	2 000 000 €	15%	2 000 000 €	15%	300 000 €	2012	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année démarrage	Semestre démarrage
Revitalisation d'axes commerciaux	MO à déterminer	1 950 000 €	15%	1 950 000 €	15%	292 500 €	2016	1
Etude de développement économique sur le centre ancien	Ville de Bordeaux	50 000 €	15%	50 000 €	15%	7 500 €	2015	2

- **L'article 4.5 du titre III de la convention – « L'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

Sans objet.

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les opérations financées par l'Anah » – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention – « Les opérations financées par l'Etat » – est modifié comme suit :

La Ville a souhaité définir des objectifs ambitieux de production de logements sociaux publics malgré le contexte difficile du centre ancien : hausse des prix de l'immobilier et du foncier, complexité des opérations. Une offre nouvelle de 300 logements locatifs sociaux est programmée (PLUS et PLAI) par le biais d'opérations de recyclage foncier et immobilier.

Le présent avenant a pour objectif de mettre à jour la **programmation de logements locatifs sociaux** et d'identifier les bailleurs qui réaliseront ces opérations (cf annexes 2.1 et 2.2).

Un nouveau bailleur social est identifié pour la réalisation de logements sociaux dans le cadre du PNRQAD : Mésolia Habitat.

Article 5.8 : L'article 8 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Action Logement » – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.9 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :

Au plus tard à la date anniversaire des 5 ans de la signature de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine ou de la nouvelle date d'échéance prorogée par avenant, seront précisées par avenant :

- la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au Règlement comptable et financier de l'agence,
- la date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle.

Article 5.10 : L'article 10 du titre III de la convention - « Le plan de financement des opérations du projet » – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de la date apposée ci-après par le dernier signataire.

Les clauses de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables.

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Annexe 2.1 : Synthèse des logements sociaux existants et programmés

Annexe 2.2 : Tableau des opérations de création des logements sociaux

Le présent avenant est établi en 14 exemplaires originaux,

Signé à Bordeaux, le

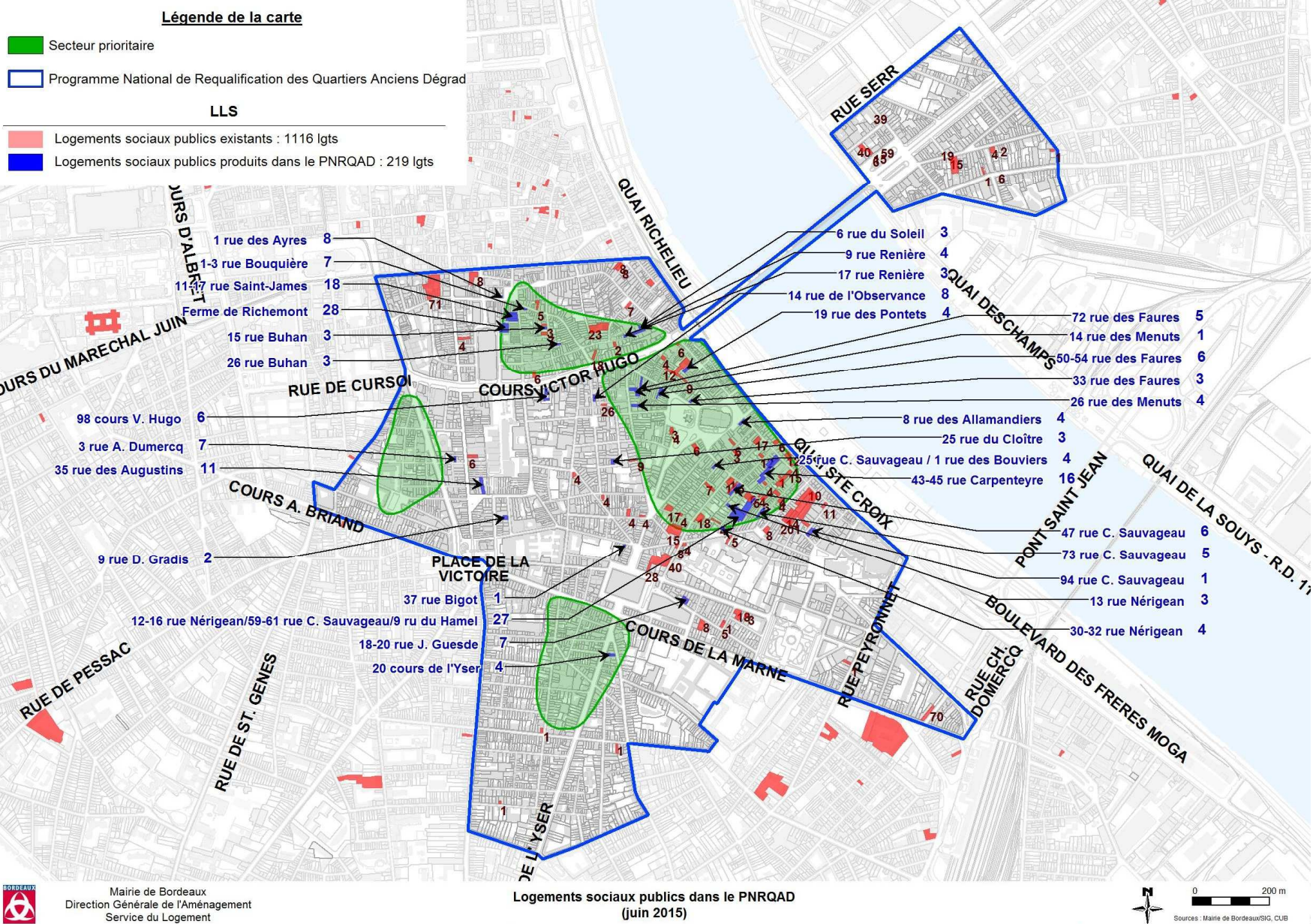
<p>La Ville de Bordeaux Porteur de projet Représentée par son Maire Bordeaux Métropole Déléguataire des aides à l'habitat privé de l'Anah Représentée par son Président</p> <p>Alain JUPPE</p>	<p>L'Etat Représenté par le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de la Gironde L'ANRU Représentée par le Préfet de la Gironde, Délégué territorial de l'ANRU L'Anah Représentée par le Préfet de la Gironde, Délégué territorial de l'Anah</p> <p>Pierre DARTOUT</p>
<p>La Caisse des Dépôts et Consignations Représentée par son Directeur Régional</p> <p>Xavier ROLAND-BILLECART</p>	<p>La SACICAP de la Gironde (groupe CILSO) Représentée par son Président</p> <p>Norbert HIERAMENTE</p>
<p>InCité Représentée par son Directeur Général</p> <p>Benoît GANDIN</p>	<p>Aquitanis Représenté par son Directeur Général</p> <p>Bernard BLANC</p>
<p>Domofrance Représenté par son Directeur Général</p> <p>François CORNUZ</p>	<p>Gironde Habitat Représenté par sa Directrice Générale</p> <p>Sigrid MONNIER</p>
<p>Clairsienne Représenté par son Directeur Général</p> <p>Daniel PALMARO</p>	<p>Mésolia Habitat Représenté par son Directeur Général</p> <p>Emmanuel PICARD</p>
<p>Action Logement Représentée par le Président du Directoire</p> <p>Philippe VAN DE MAELE</p>	

ANNEXES

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

En attente du document de l'ANRU

Annexe 2.1 : Synthèse des logements sociaux existants et programmés



Annexe 2.2 : Tableau des opérations de création des logements sociaux

LOGEMENT SOCIAL PUBLIC CREDITS ETAT - DELEGATAIRE BORDEAUX METROPOLE

Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

PLAN DE FINANCEMENT 2011-2018 de la convention du projet : Bordeaux cœur de ville

AVENANT N°2

LIBELLE DE L'OPERATION	Commentaire	Nombre de logements			MAITRE D'OUVRAGE	COÛT Assiette éligible (€)	Etat		VILLE		CUB		Conseil Général		Conseil Régional		Bailleurs sociaux				Autres		CALENDRIER			
		Total	dont PLUS	dont PLAI			€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	Prêts CDC	%	Autres prêts	%	Fonds propres	%	€	%	Demande de financement	Démarrage travaux
26 rue des Menus	Réhabilitation	4	3	1	Domofrance	664 982	46 000	7%	40 000	6%			8 000	1%					440 764	66%	130 217	20%			2013	2014
14 rue des Menus	Réhabilitation	1	0	1	Aquitanis	129 471	16 000	12%	9 000	7%			15 000	12%					70 050	54%	19 421	15%			2011	2012
72 rue des Faures	Réhabilitation	5	3	2	Domofrance	1 106 171	62 000	6%	256 800	23%			16 000	1%					560 256	51%	211 115	19%			2013	2014
50-54 rue des Faures	Réhabilitation	6	4	2	Aquitanis	1 097 271	72 000	7%	60 000	5%			16 000	1%					664 153	61%	285 118	26%			2013	2014
33 rue des Faures	Réhabilitation	3	2	1	Domofrance	657 594	36 000	5%	160 000	24%			8 000	1%					329 584	50%	124 010	19%			2013	2014
19 rue des Pontets	Réhabilitation	4	3	1	InCité	520 126	46 000	9%	40 000	8%			15 000	3%					303 101	58%	104 025	20%	12 000	2%	2011	2012
13-16 rue Nérigeau	Construction neuve et réhabilitation	27	23	4	Gironde Habitat	4 660 000	294 000	6%	270 000	6%			32 000	1%					3 108 200	67%	955 800	21%			2014	2015
59-61 rue C. Sauvageau	Réhabilitation	5	3	2	Domofrance	852 014	62 000	7%	50 000	6%			30 000	4%					534 389	63%	175 625	21%			2011	2012
9 rue du Hamel	Réhabilitation	6	3	3	Clairsiennne	1 202 378	78 000	6%	60 000	5%			45 000	4%					668 328	56%	350 000	29%	1 050	0,1%	2012	2013
73 rue C. Sauvageau	Construction neuve	16	13	3	Aquitanis	2 319 130	144 000	8%	144 000	6%			45 000	2%					1 797 842	78%	154 288	7%			2013	2015
8 rue des Allamandiers	Réhabilitation	4	3	1	Aquitanis	595 183	46 000	8%	40 000	7%			15 000	3%					313 000	53%	181 183	30%			2011	2012
11-17 rue Saint-James	Réhabilitation	18	12	6	InCité	3 075 101	216 000	7%	180 000	6%			99 000	3%					1 990 583	65%	553 518	18%	36 000	1%	2011	2012
15 rue Bahan	Réhabilitation	3	2	1	Domofrance	468 236	36 000	8%	30 000	6%			15 000	3%					293 006	63%	94 230	20%			2011	2012
17 rue Renière	Réhabilitation	3	2	1	Gironde Habitat	373 397	36 000	10%	30 000	8%			8 000	2%					260 564	70%	38 833	10%			2013	2014
20 cours de l'Yser	Réhabilitation	4	3	1	Domofrance	906 990	46 000	5%	40 000	4%			15 000	2%					615 025	68%	190 965	21%			2011	2012
94 rue C. Sauvageau	Réhabilitation	1	0	1	Aquitanis	89 739	16 000	18%	9 000	10%			15 000	17%					36 278	40%	13 461	15%			2011	2012
37 rue Rigot	Réhabilitation	1	1	0	Clairsiennne	335 469	10 000	3%	10 000	3%									125 294	37%	145 000	43%	45 175	13%	2011	2015
35 rue des Augustins	Réhabilitation	11	8	3	Domofrance	1 864 165	128 000	7%	110 000	6%			45 000	2%					1 254 325	67%	326 840	18%			2012	2013
3 rue A. Dumercq	Réhabilitation	7	0	7	InCité	548 787	112 000	20%	70 000	13%			105 000	19%					179 469	33%	82 317	15%			2012	2013
26 rue Bahan	Réhabilitation	3	2	1	InCité	420 194	36 000	9%	30 000	7%			15 000	4%					263 558	63%	75 636	18%			2012	2013
Ferme de Richemont	Réhabilitation	28	20	8	Domofrance	3 080 606	328 000	11%	280 000	9%			120 000	4%					1 741 076	57%	611 530	20%			2011	2012
6 rue du Soleil	Réhabilitation	3	2	1	A déterminer	450 000	36 000	8%	30 000	7%			8 000	2%					286 000	64%	90 000	20%			2015	2016
1 rue des Ayres	Réhabilitation	8	5	3	Aquitanis	1 200 000	98 000	8%	80 000	7%			24 000	2%					758 000	63%	240 000	20%			2015	2016
9 rue Renière	Réhabilitation	4	3	1	A déterminer	600 000	46 000	8%	40 000	7%			8 000	1%					386 000	64%	120 000	20%			2015	2016
25 rue du Cloître	Réhabilitation	3	2	1	A déterminer	450 000	36 000	8%	30 000	7%			8 000	2%					286 000	64%	90 000	20%			2017	2017
14 rue de l'Observance	Réhabilitation	8	5	3	A déterminer	1 200 000	98 000	8%	80 000	7%			24 000	2%					758 000	63%	240 000	20%			2017	2017
98 cours V. Hago	Réhabilitation	6	4	2	Domofrance	900 000	72 000	8%	60 000	7%			16 000	2%					572 000	64%	180 000	20%			2015	2016
9 rue D. Grudis	Réhabilitation	2	1	1	A déterminer	300 000	26 000	9%	20 000	7%			8 000	3%					186 000	62%	69 000	20%			2017	2017
18-20 rue Jules Gaudes	Réhabilitation	7	5	2	Domofrance	1 360 037	82 000	6%	70 000	5%			16 000	1%					907 253	67%	284 784	21%			2014	2015
25 rue C. Sauvageau	Réhabilitation	4	3	1	Domofrance	750 640	46 000	6%	40 000	5%			8 000	1%					514 063	68%	130 577	17%	12 000	2%	2014	2015
1-3 rue Bouquière	Réhabilitation	7	5	2	Mésolia Habitat	1 050 000	82 000	8%	70 000	7%			16 000	2%					672 000	64%	210 000	20%			2015	2016
13 rue Nérigeau	Réhabilitation	3	2	1	Aquitanis	450 000	36 000	8%	30 000	7%			8 000	2%					286 000	64%	90 000	20%			2015	2016
30-32 rue Nérigeau	Réhabilitation	4	3	1	Aquitanis	600 000	46 000	8%	40 000	7%			8 000	1%					386 000	64%	120 000	20%			2015	2016
A déterminer	Réhabilitation	81	50	31	A déterminer	12 150 000	996 000	8%	810 000	7%			248 000	2%					7 666 000	63%	2 430 000	20%				
Total		300	200	100		46 427 681	3 600 000	8%	3 318 800	7%	0	0%	1 082 000	2%	0	0%	0	0%	29 212 161	63%	9 108 493	20%	106 225	0%		