

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65
Reçu en Préfecture le : 08/11/2023
ID Télétransmission : 033-213300635-20231107-132779-DE-1-1

**Séance du mardi 7 novembre
2023**

Date de mise en ligne : 09/11/2023

D-2023/324

certifié exact,

Aujourd'hui 7 novembre 2023, à 14h11,

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

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspension de séance de 18H29 à 18H43

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Thomas CAZENAVE présent jusqu'à 17h44

Monsieur Patrick PAPADATO présent jusqu'à 18h58

Excusés :

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

**Participation de la Ville au projet de rénovation de la Maison
de Quartier Union Saint Bruno. Adoption. Autorisation.
Signature**

Madame Sylvie SCHMITT, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre général de sa politique d'aides aux associations, la ville de Bordeaux soutient financièrement certaines d'entre elles. L'attribution de subventions leur permet de poursuivre et de promouvoir leurs activités, de contribuer à dynamiser la vie de quartier, de jouer un rôle d'accueil, de service et d'animation, de créer du lien social.

L'association Union Saint Bruno dont le siège social est situé au 49 rue Brizard à Bordeaux est une maison de quartier favorisant la pratique du sport sous toutes ses formes au titre du loisir ou de la compétition. Elle permet également de favoriser l'épanouissement de chacun grâce à l'organisation d'activités ou d'ateliers à caractère culturel, social ou de loisir pour tous les âges et ce, dès la petite enfance.

Créée en 1907, l'Union Saint Bruno fait partie des 8 Maisons de Quartier de la Ville. Animée depuis ses débuts par de nombreux dirigeants bénévoles, elle compte à ce jour 194 salariés et 300 bénévoles.

Aujourd'hui, forte de plus de 6 200 adhérents, l'Union Saint Bruno est un lieu important pour l'animation du quartier Saint Bruno. Ses activités, centrées sur le sport, la culture, les loisirs, l'animation du quartier et les actions solidaires se déroulent sur une dizaine de sites différents et accueillent tous les publics, dont plus de 2 500 écoliers de la ville.

Pour ces activités, l'association utilise des locaux, pour une grande partie, mis à disposition par l'association de la rue Brizard, pour une moindre partie par la Ville (bâtiment administratif rue Brizard) et pour le reste, propriété de la maison de quartier. Ceux-ci présentent un état de vétusté important ainsi qu'un agencement qui n'est plus adapté aux normes d'accessibilité, au nombre d'adhérents et à la fréquentation quotidienne des locaux.

Les responsables de l'association se sont rapprochés de la Ville pour expliquer leur intention de restructurer l'ensemble des locaux. L'objectif de l'association étant de pouvoir disposer de locaux adaptés et de surfaces d'activités supplémentaires, lui permettant de poursuivre son développement.

Ces travaux, dont le montant total est estimé à **5 633 223 € TTC**, comportent plusieurs phases qui s'établissent comme suit :

1. Rénovation de la maison rue Brizard (acquise par l'association en 2022) : 220 m² consacrés aux activités culturelles, artistiques et jeunesse (environ 18 mois de travaux) pour un montant de **2 515 146,32 €**.
2. Agrandissement du multi-accueil (+ 5 places d'accueil) pour un montant de **608 020,86 €**.
3. Création d'un centre de formation dans les locaux du bâtiment rue G. Bonnac pour permettre aux animateurs de pouvoir dispenser des formations dans les domaines du sport, de la culture et de la jeunesse (maison récemment achetée par l'association) pour un montant de **2 225 838,94 €**.
4. Requalification d'espaces administratifs et création d'une salle polyvalente (espaces libérés par la réaffectation des activités culturelles rue Brizard) pour un montant de **284 216,88 €**.

Ces travaux seront financés de la façon suivante :

- Union Saint Bruno : **1 773 223 €** (recours à un emprunt à hauteur d'1 000 000 €, le reste en autofinancement)
- CAF : **500 000 €**
- Mairie : **3 360 000 €**

Après examen attentif, il est apparu opportun de réserver une suite favorable à cette demande, afin de conforter l'action menée par cette association et de l'accompagner dans ce projet de rénovation et d'extension des locaux.

Le soutien financier de la Ville, tel que décrit ci-dessus est conditionné à l'octroi du permis de construire à l'association.

C'est pourquoi, si vous en êtes d'accord, je vous demande, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- Octroyer à l'Union Saint Bruno une participation financière d'un montant total de **3 360 000 €**, au titre de leur projet de rénovation et d'extension de leurs locaux.
- Signer la convention annexée à la présente, fixant les conditions de versement de cette subvention à l'association.
- Imputer cette dépense à compter de l'exercice 2023 au chapitre 204, compte 2324.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 7 novembre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Sylvie SCHMITT



DGESS/DVAEJ/Service affaires générales



Convention relative à la participation de la ville de Bordeaux au projet de rénovation de l'Association Union Saint Bruno

Entre les soussignés

La ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC, habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 07/11/2023 et reçue en la Préfecture le

ci-après dénommée « la Ville »

d'une part,

Et

L'Union Saint Bruno, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé au 49 rue Brizard, 33000 Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur Pierre Marie LINCHENEAU, dûment mandaté,

ci-après désigné(e) « l'Association »

d'autre part,

EXPOSENT

PREAMBULE

L'association Union Saint Bruno est une maison de quartier qui travaille dans le secteur de l'animation sportive et socio-culturelle. Aujourd'hui, forte de plus de 6 200 adhérents cette association est devenue le lieu principal du quartier Saint Bruno et la configuration actuelle de ses locaux présentent un état de vétusté important ainsi qu'un agencement qui n'est plus adapté au nombre d'adhérents et à la fréquentation quotidienne des locaux.

Aussi, afin de conforter l'action menée par cette association et dans le cadre de ses orientations de politique publique en matière de vie associative, jeunesse et sports, la ville de Bordeaux a retenu le projet d'investissement initié et conçu par l'Association décrit à [l'Annexe 1– Descriptif du projet](#), laquelle fait partie intégrante de la convention.

Les investissements prévus par l'Association concernent la restructuration de son siège social. Les travaux comportent plusieurs phases qui s'établissent comme suit :

1. Rénovation de la maison rue Brizard (acquise par l'association en 2022) : 220 m² consacrés aux activités culturelles, artistiques et de jeunesse ;
2. Agrandissement du multi-accueil (+ 5 places d'accueil) ;

3. Création d'un centre de formation dans les locaux du bâtiment rue G. Bonnac acquis par l'Union Saint Bruno ;
4. Requalification d'espaces administratifs (espaces libérés par la réaffectation des activités culturelles rue Brizard) et création d'une salle polyvalente.

Ce projet est conforme à l'objet statutaire de l'Association.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la ville de Bordeaux attribue un financement à l'Association.

L'Association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées en préambule le projet d'investissement décrit à l'Annexe 1 – Descriptif du projet.

Les principaux objectifs de ces travaux sont les suivants : rénovation de locaux présentant un état de vétusté important, agrandissement afin de créer des espaces d'activités supplémentaires et mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Dans ce cadre, la ville de Bordeaux contribue financièrement à ce projet et n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution, hors réalisation de l'investissement, objet de la présente convention.

Ce soutien financier est conditionné à l'octroi par l'association du permis de construire.

ARTICLE 2. MONTAGE FINANCIER DU PROJET

2.1. Modalités de financement de l'opération

Le montant total des investissements prévus par l'Association est de **5 633 223 € TTC**, conformément au budget prévisionnel joint en annexe 2 à la présente convention.

Le plan de financement de ces travaux s'établit comme suit :

- L'Union Saint Bruno : **1 773 223 €**
- La CAF : **500 000 €**
- La Mairie : **3 360 000 €**

2.2. Modalités de versement de la subvention

La subvention fera l'objet de plusieurs versements en fonction du calendrier de réalisation des travaux :

- **1^{er} versement** : acompte de 30 % du montant de la subvention au démarrage des travaux (ou à la signature de la convention), soit **1 008 000 €** ;
- **2^{ème} versement** : 25 % du montant de la subvention, après justification de la finalisation de 55 % des travaux prévus, soit **840 000 €** ;
- **3^{ème} versement** : 25 % du montant de la subvention, après justification de la finalisation de 80 % des travaux prévus, soit **840 000 €** ;
- **4^{ème} versement** : 20 % du montant de la subvention correspondant au solde de la subvention, après la réception d'un certificat d'achèvement des travaux et d'un état récapitulatif des dépenses signé par le Président, soit **672 000 €**.

Le versement des subventions sera effectué sur le compte de l'association dont les coordonnées bancaires sont précisées en annexe 3 à la convention.

2.3. Réfaction du montant de la subvention

Si le coût total des travaux effectivement réalisés s'avère inférieur au coût initialement prévu par l'Association, le montant de la subvention allouée par la ville de Bordeaux sera réajusté au prorata du coût réel des travaux.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS RECIPROQUES DE LA VILLE ET DE L'ASSOCIATION

3.1. Engagements de la Ville vis-à-vis de l'Association

La Ville s'engage à accompagner l'Association dans son projet en octroyant un financement, correspondant à hauteur de **3 360 000 €**.

La participation de la Ville au financement de cette opération est non révisable à la hausse. L'engagement de la Ville s'achèvera dès lors que les travaux seront finalisés.

3.2. Engagements de l'association vis-à-vis de la Ville

En contrepartie du financement consenti par la Ville, l'Association s'engage :

- A réaliser l'ensemble des travaux prévus pour la réhabilitation des locaux décrits à l'annexe 1.
- A ce que le bâtiment et les dépendances concernés par ce projet soient affectés exclusivement à l'activité de la maison de quartier (animation sportive et socio-culturelle, activités scolaires, périscolaires et extrascolaires) a minima pendant toute la durée du financement du projet.

L'Association communique sans délai à la Ville la copie des déclarations mentionnées aux articles 3, 6 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'Association, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer la Ville sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4. JUSTIFICATIFS

L'Association s'engage à fournir à la Ville :

- **Pendant la phase de réalisation des travaux :**
 - o un état récapitulatif trimestriel de l'avancement des travaux, assorti des factures correspondantes visées par son Président,
 - o un planning des activités mises en place, précisant la nouvelle affectation des locaux, au fur et à mesure de l'avancement des travaux.
- **A l'achèvement des travaux :**
 - o un certificat d'achèvement des travaux,
 - o un état récapitulatif des dépenses exécutées dans le cadre du projet financé, certifié par son Président et attestant du coût global de l'opération.
- **Pendant toute la durée du financement :** dans les six mois de la clôture de chaque exercice comptable et au plus tard le 31 août de l'année suivante ayant enregistré un versement au titre de ce financement, les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :
 - o le rapport général et le rapport spécial sur les conventions réglementées du commissaire aux comptes accompagnés des comptes annuels signés et

- paraphés par le commissaire aux comptes (bilan, compte de résultat, annexes aux comptes annuels) prévus par l'article L.612-4 du code de commerce.
- le rapport d'activité ou rapport de gestion.

ARTICLE 5. CONTROLES EXERCES PAR LA VILLE

L'Association s'engage à faciliter le contrôle par la Ville, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, de la réalisation de l'investissement prévu, de l'utilisation de la subvention attribuée et de façon générale de la bonne exécution de la présente convention.

La Ville peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à la réalisation de l'investissement subventionné.

Sur simple demande de la Ville, l'Association devra lui communiquer tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion utiles.

En vertu des dispositions de l'article L.1611-4 du CGCT, la Ville pourra procéder ou faire procéder par des personnes de son choix aux contrôles qu'elle jugerait utiles pour s'assurer de la bonne utilisation de la subvention et de la bonne exécution de la présente convention.

A cette fin, l'Association conserve les pièces justificatives de dépenses pendant 10 ans pour tout contrôle effectué a posteriori.

ARTICLE 6. ASSURANCES ET RESPONSABILITES

L'Association exerce les activités rattachées à la présente convention sous sa responsabilité exclusive.

L'Association s'engage à souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité et pour que la responsabilité de la Ville ne puisse être recherchée.

Elle devra être en capacité de justifier à tout moment à la Ville les attestations d'assurances correspondantes.

ARTICLE 7. COMMUNICATION

L'Association s'engage à mentionner le soutien apporté par la Ville (notamment en apposant le logo de la Ville) sur les documents destinés au public ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique ou opération médiatique qui pourrait être organisée par ses soins.

Elle s'engage par ailleurs à ce que les relations qu'elle pourra développer en direction des partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puissent en aucune manière porter atteinte à l'image de la Ville ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que la Ville apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

ARTICLE 8. SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'Association sans l'accord écrit de la Ville, cette dernière peut exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, après examen des justificatifs présentés par l'Association et avoir préalablement entendu ses représentants.

ARTICLE 9. AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les deux parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 10. CONTENTIEUX

Les difficultés qui pourraient résulter de l'application de la présente convention feront l'objet, préalablement à toute procédure, d'une conciliation à l'amiable devant un tiers choisi par les deux parties.

En dernier ressort, les litiges qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 11. ELECTION DE DOMICILE

Les notifications ou mises en demeure faites entre les parties au titre des dispositions de la présente convention sont valablement effectuées par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à leur domicile respectif dans le ressort de l'exploitation.

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile :

Pour la Ville :

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Pey-Berland
33045 Bordeaux Cedex

Pour l'organisme :

Monsieur le Président
Union Saint Bruno
49 rue Brizard
33000 Bordeaux

ARTICLE 12. ANNEXES

Les pièces suivantes sont annexées à la présente convention :

- Annexe 1 : Descriptif du projet (planning, plan, ...)
- Annexe 2 : Plan de financement prévisionnel du projet
- Annexe 3 : RIB

Fait à Bordeaux, le, en 3 exemplaires.

Pour la Ville,

Pour l'Association,

Pour le Maire,
Sylvie SCHMITT
Adjointe au Maire

Pierre-Marie LINCHENEAU
Président

Annexe 1

Descriptif du projet



UNION SAINT-BRUNO

SOMMAIRE

1- Présentation générale

2- Contexte de l'agrandissement

3- Objectifs de transformation,
d'extension et d'agrandissement

4- Le projet

1 - Rénovation du 45bis rue Brizard

2 - Agrandissement du multi-accueil

3 - Le centre de formation

4 - Requalification des espaces

5- Les travaux

1-L'Union Saint Bruno

Création : Bordeaux 1907

Situation géographique : 49 rue Brizard à Bordeaux

L'Union Saint-Bruno en quelques chiffres :

- **6500** adhérents,

dont 3000 jeunes de moins de 18 ans

- **8000** cotisants.

50 sections :

Sport : 20 sections 4800 cotisants

Culture : 14 sections 1000 cotisants

Jeunesse : 6 activités 2200 cotisants

*L'accueil Ados, l'APS (accueil périscolaire), le TAP (temps d'accueil péri éducatif),
le multi-accueil, les PAM (interclasses), les centres d'accueil et de loisirs.*

- **300** bénévoles,

- **+ de 180** salariés (82 ETP).

L' Union Saint-Bruno est le lieu principal de l'animation culturelle, sportive,
de jeunesse et sociale du quartier Saint-Bruno.

C'est la plus grande association en effectif de la ville de Bordeaux,
une des plus grande de la Nouvelle Aquitaine.

Adhérente à la FFCO, à la FSCF, à la FFA sport adapté), à la FFH (handisport), à l'UFOLEP
et 18 fédérations délégataires.

C'est une association citoyenne.

Nos valeurs Notre identité

Engagement citoyen .

Solidarité.

Respect de soi, des autres, de la différence, de
Environnement...

Socialisation.

Vivre ensemble,

Aide à l'émancipation et à l'engagement,

Partage,

Tolérance,

Appartenance

Egalité femmes / hommes

Ecologie

Laïcité

Pluralité

Structure de l'association : un fonctionnement partagé :

- **Un budget unique**

(solidarité financière entre les sections)

- **Une gouvernance en commissions**

pour diriger les sections :
salariés, bénévoles, adhérents
partagent les décisions avec
une autonomie dans les choix.

- **Des rassemblements**

réguliers pour l'ensemble de
l'Union Saint-Bruno.

- **Un C.A. unique**

se réunit tous les mois pour des
prises de décisions politiques

- **Un bureau hebdomadaire**

Lieu de décisions communes
bénévoles et direction

- **Des actions**

transversales inter-sections.

Les ressources

Statutairement les ressources financières de l'Union Saint-Bruno se composent :

- Adhésions et cotisations annuelles.
- Dons : sommes versées par des bienfaiteurs .
- Des recettes des manifestations sportives, artistiques, culturelles ou autres.
- Subventions : La ville de Bordeaux est le partenaire privilégié, Département, État, Région, CAF...
- Revenus de ses biens et généralement de toutes les ressources compatibles avec sa capacité civile.
- Club des partenaires et mécénat.

Budget : 4,6 M€

- 60 % des recettes sont issues des fonds propres de l'association
- 63 % des charges sont consacrées au personnel.
- La trésorerie est saine et le fond de roulement conforme aux besoins.

L'Union Saint-Bruno est une structure où toutes les sections sont solidaires les unes des autres.

- L'équilibre financier de l'ensemble de l'association est fondé sur une péréquation entre les sections bénéficiaires et les sections déficitaires. C'est un des piliers essentiel de la solidarité Brunosienne et de son fonctionnement Associatif.

Les comptes de l'association sont sains et équilibrés.

Les comptes sont suivis par une expertise comptable et contrôlés annuellement par un commissaire aux comptes agréé.

Les comptes sont statutairement contrôlés(URSSAF - CAF...).

Ils sont sains et équilibrés.Des audits sont régulièrement effectués.

2 – Le contexte de l'agrandissement

Au cours des quatre dernières décennies, l' USB a acquis petit à petit des bâtiments permettant son développement.

L'emprise foncière appartient pour partie à « l' Association de la rue Brizard » dont le but statutaire est de rendre disponibles ses locaux pour les activités de l' Union Saint Bruno. L'autre partie appartient à l' Union Saint Bruno en son nom propre.

Les locaux existants à ce jour sont sous dimensionnés pour répondre à la demande et accueillir de nouveaux projets.

C'est dans cet esprit que de nouveaux locaux ont été achetés

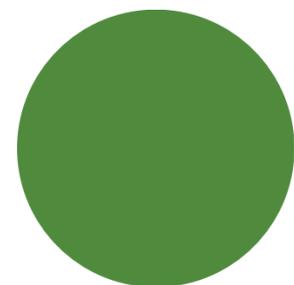
L'existant

Sur le site actuel trois corps de bâtiments abritent :

- des locaux administratifs,
- des salles d'activités,
- une école de musique,
- des salles de sport,
- de restauration,
- des bureaux,
- un multi accueil (accueil d'enfants de 1 à 3 ans)



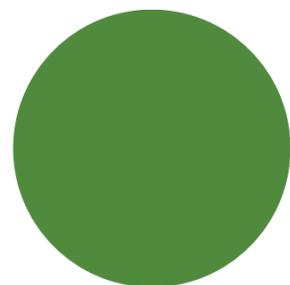
L'Union Saint-Bruno



Agrandir ses locaux afin d'accueillir de nouveaux publics

Nos locaux sont saturés et nous manquons foncièrement de places. Suite à l'augmentation de l'activité de ces dernières années. (2000 : 100 salariés et 4 000 adhérents/ 2020 : 176 salariés et 6 500 adhérents), et la saturation des espaces proposés par les collectivités, il nous est indispensable d'acquérir de nouveaux bâtiments pour la pratique culturelle.

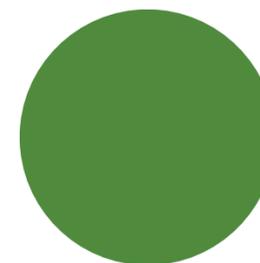
par ce projet



Donner du souffle aux bâtiments existants

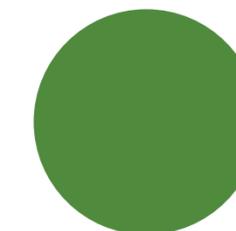
L'occupation des salles ne nous permet pas actuellement d'entretenir correctement les locaux. Cet agrandissement va donner un peu d'oxygène aux bâtiments actuels.

souhaite :



Permettre aux salariés de travailler dans de bonnes conditions

Avec environ 190 salariés, l' Union Saint Bruno est doté d'un CSE. Il est indispensable de proposer une salle de repos au personnel. Celle ci est inexistante dans les locaux actuels.



Permettre à l'association de proposer de la formation

Ce projet de centre de formation doit répondre aux objectifs suivants :

- Renforcer les liens entre bénévoles, adhérents et salariés par une nouvelle activité centrée sur la réflexion concernant les valeurs, le sens des actions,
- Trouver des ressources nouvelles, par l'accueil des stagiaires et la location d'espaces,
- Ouvrir de nouvelles perspectives aux salariés en leur offrant la possibilité de transmettre leurs savoirs,
- Renforcer l'identité associative et le sentiment d'appartenance grâce à la réflexion sur les valeurs et sur leur transmission,
- Favoriser l'ouverture vers l'extérieur, au travers de la culture, du sport, l'accueil de nouveaux publics.

3 – Objectifs de transformation, d'extension d'agrandissement

4 – Le Projet

1

Rénovation du 45 bis rue Brizard

C'est une maison d'habitation en bon état nouvellement acquise. Elle nécessite cependant une rénovation pour pouvoir accueillir du public et correspondre à la réglementation énergétique et environnementale en vigueur.

La clôture d'emprunt précédent, a permis son acquisition.

Sa situation mitoyenne avec l'Union Saint Bruno est idéale.

Le projet : Cet espace sera le lieu d'activités culturelles et de bien être.

Lieu d'accueil d'activités périscolaires et extrascolaires

Les espaces libérés dans les locaux actuels permettront d'autres attributions.

Il est prévu la création d'une salle pour le personnel.

2

Agrandissement du multi-accueil

- La ville de Bordeaux manque de places pour l'accueil des plus petits et la demande est croissante.
- **Le projet :** créer 5 places supplémentaires afin de pouvoir accueillir des bébés de moins de 1 an et répondre au mieux aux besoins des Bordelais.

3

Le centre de formation

Le centre de formation qui s'installera dans une maison mitoyenne rue G Bonnac, acquise par l'Union Saint-Bruno doit diversifier l'offre et permettre une nouvelle dynamique à l'association.

Le centre de formation est basé sur le principe de la modularité afin de permettre à ces espaces d'être polyvalents.

Le projet :

Une salle polyvalente pouvant assurer 3 usages :

- 1 salle de conférence (gradins rétractables).
- 1 salle de spectacle sans scène
- 2 espaces de formation (cloisons modulables).

Cette salle sera équipée en écrans, connectique, éclairage (spectacle), son. Elle doit être ventilée.

La réglementation sur l'accueil des personnes en situation de handicap doit être respectée.

4

Requalification d'espaces

- Les espaces libérés par la redistribution des activités culturelles rue Brizard sont affectés à de nouvelles utilisations.

• **Le projet :**

Transformation de deux salles d'activités en salle polyvalente principalement destinée aux activités de santé-bien être : yoga, taï chi, qi gong...



Fiches projet par phasage



1

Rénovation du 45 bis rue Brizard

Etat des lieux et projet

L' Union Saint Bruno manque de locaux et les salles d'activités tout comme les salles administratives ne permettent plus d'accueillir de nouvelles activités. Les salles actuelles sont occupées à plus de 90 % du temps et la maintenance des locaux ne peut plus se faire dans de bonnes conditions sans avoir à déplacer ou annuler des cours. La multiplication des usages dans les salles pose des problèmes de partage et de cohérence.

Projet

L' Union Saint Bruno a acheté une maison d'habitation au 45 bis rue Brizard, maison contiguë au siège de l'association. Cette proximité nous permet d'avoir deux accès directs entre les 2 structures (par l'intérieur et par l' extérieur).

Le projet consiste à harmoniser les pratiques avec une cohérence d'espaces : ce bâtiment sera consacré aux activités culturelles et de bien être afin de libérer des espaces au 49 rue brizard. Les salles ainsi libérées seront agrandies et permettront de développer des activités sportives saturées à l'heure actuelle.

Les enfants de l'accueil de loisirs occuperont ces locaux les mercredis et vacances scolaires.

En prévision :

- 1 espace libre afin de permettre le développement d'activité de bien être : sophrologie, yoga, relaxation, qi gong, mais également danse ou autre.
- 1 salle dédiée aux jeux de société, de cartes, de ludothèque, d'échecs. Cette salle sera aménagée de tables, chaises et rangements.
- 1 salle dédiée aux arts plastiques et culinaires
- 1 lieu d'accueil et de rencontre
- 1 bureau pour la section de sports aquatiques
- 1 salle des personnels
- des sanitaires à tous les étages
- 1 jardin
- 1 ascenseur pour la mobilité des personnes en situation de handicap
- salle d'archivage

2

Agrandissement du multi-accueil

Une rencontre préalable avec la Protection maternelle infantile et la Caisse d'Allocation familiale a été réalisée dans l'année afin de valider la pertinence de ce projet.

Les locaux proposés pour cet agrandissement répondent aux exigences en matière d'accueil, de normes et de législations.



2

Agrandissement du multi-accueil

Etat des lieux



Etat des lieux :

l'Union Saint-Bruno appartient au Quartier N°3 Centre-Ville.

Lors de la commission de mars, 547 dossiers ont été étudiés et 201 propositions ont été faites. Soit un taux de 37 % de satisfaction des demandes.

La situation est très contrastée entre le côté boulevard et le côté fleuve. En effet, le ration offre / demande est beaucoup plus tendu côté boulevard, donc dans le secteur où Saint-Bruno est situé.

	ANNEE NAISSANCE	2022		
		Demandes (1)	Acceptés	%
SECTEUR CENTRE / CAUDERAN	2020	102	56	55%
	2021	217	69	32%
	2022	228	76	33%
	TOTAL	547	201	37%
CENTRE-VILLE QUARTIER 3	2020	38	30	79%
	2021	106	49	46%
	2022	131	54	41%
	TOTAL	275	133	48%

Constat :

Bordeaux élargi son offre de logements afin d'accueillir de nouvelles populations mais manque de places d'accueil pour la petite enfance.

Les places pour les 2 mois 1/2 – 1 an ne sont pas suffisamment développées en centre ville.

L'objectif :

L' Union Saint-Bruno souhaite agrandir l'espace dédié au multi accueil en aménageant 2 salles afin de créer 5 places supplémentaires pour les bébés de 2 mois 1/2 à 1 an.

Les travaux :

L'extension de cet espace est possible par un glissement et une requalification des espaces existants au 49 rue Brizard.

Un studio de musique est transformé en salle de vie pour les bébés et un des labos photo est réaménagé en salle de change et dortoir.

Ces 2 pièces sont attenantes aux locaux déjà existants du multi accueil et situent en rez de chaussée. Les espaces sont agrandis en empiétant sur le couloir.

Une rénovation complète des espaces actuels est également prévue (peintures, plafonds, cours refaite.

Un préau complétera ces travaux

A la demande de la Protection Maternelle Infantile, le multi accueil bénéficiera de travaux de réhabilitation et d'amélioration :

- réfection de l'étanchéité
- remplacement des climatisations
- remplacement des faux plafonds et peintures
- reprise des sanitaires
- reprise des menuiseries extérieures et fermeture du patio

Un accompagnement :

La Protection Maternelle Infantile et la Caisse d'Allocations Familiales semblent favorables à ce projet qui sera financé en partie par la CAF et la mairie de Bordeaux.

2

Agrandissement du multi-accueil

budget de fonctionnement 2023

Budget de fonctionnement multi accueil 2023			
DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
60 - Achats	15 660 €	70 - Ventes, prestations de services, marchandise	0 €
Achats équipements	2 625 €	Marchandises	
Achats non stockés de matières et fournitures	2 625 €	Prestations de services	
Fournitures non stockables (eau, énergie)	3 630 €	Produits des activités annexes	
Fournitures d'entretien et de petit équipement	4 280 €	74 - Subventions d'exploitation	258 000 €
Fournitures pédagogiques	2 500 €	Etat	
61 - Services extérieurs	3 800 €		
Stages et ateliers générale	0 €	Région	
Locations	0 €		
Entretien et réparation	3 200 €	Département	
Assurances	100 €		
Documentation	500 €	Ville de Bordeaux	128 000 €
Animations & Récompenses	0 €	Autres communes	
62 - Autres services extérieurs	30 440 €		
Rémunérations intermédiaires et honoraires	29 000 €		
Publicité, publications		Organismes sociaux (à détailler)	
Déplacements, missions, réceptions	940 €	CAISSE ALLOCATION FAMILIALE	130 000 €
Frais postaux et de télécommunications	500 €		
Sports Licences & Compétitions		Fonds européens	
63 - Impôts et taxes	15 000 €	CNASEA (emplois aidés)	
Impôts et taxes sur rémunérations	15 000 €	Autres (précisez)	
Autres impôts et taxes			
64 - Charges de personnel	245 100 €	75 - Autres produits de gestion	52 000 €
Rémunérations des personnels	173 000 €	Cotisations	52 000 €
Charges sociales	72 100 €	Compétitions	
Autres charges de personnel		Stages Formations	
65 - Autres charges de gestion courante	0 €	Adhésions	
66 - Charges financières		76 - Produits financiers	0 €
67 - Charges exceptionnelles		77 - Produits exceptionnels	0 €
68 - Dotation aux amortissements		78 - Reprise sur amortissements	
		79 - Transfert de charges	
TOTAL DES CHARGES PREVISIONNELLES	0 €	TOTAL DES PRODUITS PREVISIONNELS	
86 - Emploi des contributions volontaires en nature		87 - Contributions volontaires en nature	
Secours en nature Bénévolat		Prestations en nature	
Mise à disposition gratuite des biens et prestations		Dons en nature	
Personnel bénévole	0 €		
TOTAL DES CHARGES	310 000 €	TOTAL DES PRODUITS	310 000 €

2

Agrandissement du multi-accueil

budget de fonctionnement 2024

Budget de fonctionnement multi accueil 2024

DEPENSES	MONTANT	RECETTES	MONTANT
60 - Achats	22 240 €	70 - Ventes, prestations de services, marchandise	0 €
Achats équipements	2 700 €	Marchandises	
Achats non stockés de matières et fournitures	3 450 €	Prestations de services	
Fournitures non stockables (eau, énergie)	4 550 €	Produits des activités annexes	
Fournitures d'entretien et de petit équipement	8 940 €	74 - Subventions d'exploitation	330 230 €
Fournitures pédagogiques	2 600 €	Etat	
61 - Services extérieurs	4 560 €		
Sous-traitance générale	0 €	Région	
Locations	0 €		
Entretien et réparation	4 000 €	Département	
Assurances	140 €		
Documentation	420 €	Ville de Bordeaux	168 230 €
Animations & Récompenses	0 €	Autres communes	
62 - Autres services extérieurs	37 100 €		
Rémunérations intermédiaires et honoraires	35 000 €		
Publicité, publications		Organismes sociaux (à détailler)	
Déplacements, missions, réceptions	1 400 €	CAISSE ALLOCATION FAMILIALE	162 000 €
Frais postaux et de télécommunications	700 €		
Sports Licences & Compétitions		Fonds européens	
63 - Impôts et taxes	15 000 €	CNASEA (emplois aidés)	
Impôts et taxes sur rémunérations	15 000 €	Autres (précisez)	
Autres impôts et taxes			
64 - Charges de personnel	310 000 €	75 - Autres produits de gestion	62 000 €
Rémunérations des personnels	310 000 €	Cotisations	62 000 €
Charges sociales		Compétitions	
Autres charges de personnel	0 €	Stages Formations	
65 - Autres charges de gestion courante	3 330 €	Adhésions	
66 - Charges financières		76 - Produits financiers	0 €
67 - Charges exceptionnelles		77 - Produits exceptionnels	0 €
68 - Dotation aux amortissements	3 330 €	78 - Reprise sur amortissements	
		79 - Transfert de charges	
TOTAL DES CHARGES PREVISIONNELLES	0 €	TOTAL DES PRODUITS PREVISIONNELS	
86 - Emploi des contributions volontaires en nature		87 - Contributions volontaires en nature	
Secours en nature Bénévolat		Prestations en nature	
Mise à disposition gratuite des biens et prestations		Dons en nature	
Personnel bénévole	0 €		
TOTAL DES CHARGES	392 230 €	TOTAL DES PRODUITS	392 230 €

3

Le Centre de formation

Préambule

Préambule :

L'Union Saint-Bruno, a investi dans l'achat d'un immeuble sis rue Georges Bonnac pour 330 000.00€.

Après l'abandon d'un premier projet, l' Union saint Bruno a lancer une consultation auprès du personnel et des bénévoles afin de recueillir des idées d'aménagement et de transformation des locaux.

Les projets présentés devaient remplir un certain nombre de conditions :

- Respecter et renforcer les valeurs de l'Union St-Bruno,
- Apporter des ressources nouvelles ressources à l'association,
- Offrir de nouvelles perspectives aux salariés,
- Proposer de nouvelles activités aux adhérents.

Le Centre de formation

Objectifs

A l'issue de cette consultation, le projet de Centre de formation a été retenu.

Il doit permettre de :

- Renforcer les liens entre bénévoles, adhérents et salariés par une nouvelle activité centrée sur la réflexion concernant les valeurs, le sens des actions et leur transmission,
- Ouvrir de nouvelles perspectives aux salariés en leur offrant la possibilité de transmettre leurs savoirs,
- Renforcer l'identité associative et le sentiment d'appartenance grâce à la réflexion partagée sur les valeurs et sur leur transmission,
- Favoriser l'ouverture vers l'extérieur, au travers de l'accueil de nouveaux publics autour des centres d'intérêts culturel, pédagogique, sportif et des valeurs de partage et de tolérance.
- Trouver des ressources nouvelles, par l'accueil des stagiaires et la location d'espaces,

Autour de la création d'un Centre de formation, tout un ensemble d'améliorations des locaux s'impose du fait de la forte augmentation du nombre d'adhérents, celle des salariés et du besoin toujours grandissant d'espaces, qui ne cessent d'augmenter depuis les derniers travaux.

Pour toutes ces raisons, le centre de formation est avant tout un projet ASSOCIATIF. Il se fonde sur les richesses et spécificités de Saint Bruno (sports, animation, culture populaire).

Il est riche aussi de l'expérience de ces salariés et profite d'une unité de lieux entre formations et stages pédagogiques.

Le Centre de formation

Projet

Quelles formations ?

Les formations envisagées seront en lien avec le sport, le sport santé, la culture, la jeunesse, l'animation et l'environnement. Nos salariés ont acquis un savoir ainsi qu'une technicité qu'ils transmettent déjà dans différentes institutions ou ligues. Saint Bruno propose des formateurs de très bon niveau dans des disciplines recherchées (water polo, escalade, badminton, GA et GR...) A Saint-Bruno, une formation Bafa est déjà en place.

Pour qui ?

Les formations s'adressent aux adhérents, aux Bordelais. Elles répondent aussi aux demandes émanant du Département ou la Région.

Par qui ?

Principalement par nos salariés déjà connus et reconnus. Mais aussi par des intervenant spécialistes extérieurs.

Les locaux

Leur organisation se fonde sur le principe de la modularité. Ainsi les espaces sont multi usages.

Ils sont formés :

Une salle polyvalente

Le même espace doit permettre d'assurer 3 usages :

- 1 salle de conférence (gradins rétractables).
- 1 salle d'initiation aux arts vivant avec espace scénique
- 2 salles identiques (cloisons modulables) pouvant accueillir différentes activités.

Cette salle doit être équipée en écrans, connectique, éclairage (spectacle), son. Elle doit être climatisée et ventilée.

Un espace réservé uniquement à la formation :

2 bureaux pour les formateurs avec un matériel de reprographie dédié.

2 salles de formation (19 places).

Elle seront équipées de tables, chaises, armoires mobiles pour ranger/charger les ordinateurs portables, prises de réseau, tableaux numériques, écrans, wifi.

Ces salles doivent pouvoir être utilisées pour des réunions.

Il est nécessaire également de prévoir le stockage du matériel (chaises, tables, etc...).

Des locaux techniques :

Ils occupent à eux seuls un troisième niveau

Ils permettent :

- le stockage du matériel
- l'archivage
- 2 labos photo

Des sanitaires

La réglementation sur l'accueil des handicapés doit être respectée

4

Requalification d'espaces et salle polyvalente

Requalification d'espaces et salle polyvalente :

Des travaux de modifications des espaces existants sont prévus au 49 rue Brizard.

Les petites salles d'activités culturelles ainsi libérées au 49 rue Brizard seront transférées au 45 bis rue Brizard (nouveaux locaux).

Elles seront agrandies et permettront de développer des activités sportives saturées à l'heure actuelle dans nos bâtiments actuels.

Cette restructuration des bâtiments va permettre d'augmenter la capacité d'accueil de certaines activités sportives et de les développer.

Les labos photo actuels seront réaménagés en salle musique et en salle pour le multiaccueil.

5 - Les travaux

La transformation et le réaménagement des locaux doivent servir les objectifs généraux habituels de Saint-Bruno ainsi que les objectifs nouveaux, en respectant les contraintes écologiques, environnementales et en respectant la mise aux normes de l'ensemble de l'équipement notamment en matière de sécurité et d'accessibilité.

Le réaménagement et l'agrandissement des locaux doit permettre la poursuite des missions actuelles et rendre possible la création de nouvelles.

Normes environnementales

Tous les nouveaux locaux doivent respecter les normes HQE BBC.

Le recours à des énergies renouvelables sera être privilégié. Les bâtiments et espaces extérieurs seront étudiés dans un souci de respect de l'environnement.

Les sites

1 - Rue G Bonnac

Une partie de l'opération se situe sur une parcelle acquise en 2012 et non encore investie.

L'acquisition de la parcelle n° 288 contiguë au site historique de l'Union Saint-Bruno, permet d'envisager un désenclavement de l'Union Saint-Bruno et de lui offrir une deuxième façade accessible pour l'ERP.

Les travaux prendront en compte les obligations réglementaires, PLU, sécurité incendie, locaux recevant du public, PMR,... etc...

2 - Le 45 bis rue Brizard

L' Union Saint Bruno vient d'acquérir depuis janvier 2022 une maison de 220 m² réparties sur 3 niveaux (+ cave et jardin) qui permettra l'extension et la réorganisation de l'ensemble des activités culturelles et de bien être. Cette maison d'habitation est adjacente à l' Union Saint Bruno.

Annexe 2

Plan de financement prévisionnel et phasage



Planification financement Projet extension et réaménagement locaux Union Saint Bruno

		2023				2024				2025			
		1- trim	2eme trim	3eme trim	4eme trim	1- trim	2eme trim	3eme trim	4eme trim	1- trim	2eme trim	3eme trim	4em
45 rue Brizard													
achat	865 636,00												
estissement+aménagement	1 524 796,80												
archi+BET	124 713,52												
Total coût	2 515 146,32												
Sources de financement													
USB	1 246 521,12	865636				380 885,12							
CAF	300 000,00				50 000,00	250 000,00							
Mairie	968 625,20				250 000,00	718 625,20							
multiaccueil													
estissement+aménagement	543 587,27												
archi+BET	64 433,59												
Total coût	608 020,86												
Sources de financement													
USB	103 485,00				103 485,00								
CAF	200 000,00				200 000,00								
Mairie	304 535,86				100 000,00	204 535,86							
Bonnac													
estissement+aménagement	1 950 944,69												
archi	274 894,25												
Total coût	2 225 838,94												
Sources de financement													
USB	239 000,00								239 000,00				
CAF	0,00												
Mairie	1 986 838,94						700 000,00		1 286 838,94				
planification d'espaces et salle polyvalente													
estissement+aménagement	255 438,89												
archi	28 777,99												
Total coût	284 216,88												
Sources de financement													
USB	184 216,88								184 216,88				
CAF	0,00												
Mairie	100 000,00							100 000,00					
Total coût		5 633 223,00											
Récapitulatif financement		2023				2024				2025			
USB	1 773 223,00	USB	865 636,00	USB	484 370,12	USB	423 216,88						
CAF	500 000,00	CAF	50 000,00	CAF	450 000,00	CAF	0,00						
Mairie	3 360 000,00	Mairie	350 000,00	Mairie	1 723 161,06	Mairie	1 286 838,94						
Total financement	5 633 223,00	Total financement	1 265 636,00	Total financement	2 657 531,18	Total financement	1 710 055,82						

Annexe 3

Rib



Relevé d'Identité Caisse d'Épargne

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virement, paiement de quittance, etc.).
Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

13335	00301	08001344484	83	CE AQUITAINE POITOU CHARENTES
<i>c/étab</i>	<i>c/guichet</i>	<i>n/compte</i>	<i>c/rice</i>	<i>domiciliation</i>

IBAN

FR76	1333	5003	0108	0013	4448	483
-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------

BIC

C	E	P	A	F	R	P	P	3	3	3
----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

GRANDS COMPTES ECO SOCIALE
QUARTIER DU LAC
3 RUE DU VERGNE
DPT ECO SOCIALE AQ NORD

Intitulé du compte **UNION SAINT BRUNO**
COMPTE GENERAL
49 B RUE BRIZARD
33000 BORDEAUX

Planification financement Projet extension et réaménagement locaux Union Saint Bruno

		2023				2024				2025			
		1- trim	2eme trim	3eme trim	4eme trim	1- trim	2eme trim	3eme trim	4eme trim	1- trim	2eme trim	3eme trim	4eme trim
45 rue Brizard													
achat	865 636,00												
coût investissement+aménagement	1 524 796,80												
archi+RET	124 713,52												
Total coût	2 515 146,32												
périodes de financement													
USB	1 246 521,12	865636				380 885,12							
CAF	300 000,00				50 000,00	250 000,00							
Mairie	968 625,20				250 000,00	718 625,20							
multiaccueil													
coût investissement+aménagement	543 587,27												
archi+RET	64 433,59												
Total coût	608 020,86												
périodes de financement													
USB	103 485,00					103 485,00							
CAF	200 000,00					200 000,00							
Mairie	304 535,86				100 000,00	204 535,86							
Bonnac													
coût investissement+aménagement	1 950 944,69												
archi	274 894,25												
Total coût	2 225 838,94												
périodes de financement													
USB	239 000,00									239 000,00			
CAF	0,00												
Mairie	1 986 838,94					700 000,00				1 286 838,94			
requalification d'espaces et salle polyvalente													
coût investissement+aménagement	255 438,89												
archi	28 777,99												
Total coût	284 216,88												
périodes de financement													
USB	184 216,88									184 216,88			
CAF	0,00												
Mairie	100 000,00					100 000,00							
Total coût	5 633 223,00												
Récapitulatif financement		2023				2024				2025			
USB	1 773 223,00	USB		865 636,00	USB		484 370,12	USB		423 216,88			
CAF	500 000,00	CAF		50 000,00	CAF		450 000,00	CAF		0,00			
Mairie	3 360 000,00	Mairie		350 000,00	Mairie		1 723 161,06	Mairie		1 286 838,94			
Total financement	5 633 223,00	Total financement		1 265 636,00	Total financement		2 657 531,18	Total financement		1 710 055,82			