DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE COFINANCÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, Nicolas Grivel, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Fabienne Buccio

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son Président, Patrick Bobet, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire, Nicolas Florian

La Ville de Cenon, représentée par son Maire, Jean-François Egron

La Ville de Floirac, représentée par son Maire, Jean Jacques Puyobrau

La Ville de Lormont, représentée par son Maire, Jean Touzeau

Domofrance, SA d'HLM, représentée par le Directeur Général, Francis Stéphan

Aquitanis, OPHLM, représenté par le Directeur Général, Jean Luc Gorce

CDC Habitat social, SA d'HLM, représentée par le Directeur Interrégional Sud-Ouest, Jean-Baptiste Desanlis

Mésolia, SA d'HLM, représentée par le Directeur Général, Emmanuel Picard

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du renouvellement urbain, Delphine Sangodeyi, dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par son Président, Hugues Vanel

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Générale, Anne Fontagnères

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa Directrice Générale, Valérie Mancret-Taylor

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 4

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 17

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 24

Article 4. La description du projet urbain 25

Article 4.1 La synthèse du programme urbain 25

Article 4.2 La description de la composition urbaine 31

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 46

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 48

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 48

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 54

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 55

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 57

Article 7.1 La gouvernance 58

Article 7.2 La conduite de projet 60

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 62

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 71

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 79

Article 8. L'accompagnement du changement 82

Article 8.1 Le projet de gestion 82

8.1.1 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville 82

8.1.2 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de chaque quartier 83

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 92

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 96

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 98

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 98

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 98

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 120

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 123

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 124

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 124
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 124
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 124
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 125
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 125
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 126
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 126
Article 12.1 Le reporting annuel 126
Article 12.2 Les revues de projet 126
Article 12.3 Les points d'étape 126
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 127
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 127
Article 13. Les modifications du projet 127
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 127
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 127
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 128
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 128
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 128
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 128
Article 14.3 Le contrôle et les audits 129
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 129
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 129
Article 14.6 Le traitement des litiges 129
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 130
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 130
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 130
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 130
Article 17.1 Communication 130
Article 17.2 Signalétique 130

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – présentation du projet ;

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
- C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
- D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration 061 de Bordeaux Métropole cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 15 novembre 2018, du 25 juin 2019 du 4 décembre 2019 et du 24 février 2020.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - Benauge – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon, Gironde. QP033009

- Les quartiers d'intérêt régional :
  - Les Aubiers / Le Lac à Bordeaux, Gironde QP033007
  - Palmer – Saraillère – 8 mai 45 – Dravemont à Cenon et Floirac, Gironde. QP033012
  - Carriet à Lormont, Gironde. QP033016

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Créée en 1968, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) situé dans le département de la Gironde.

La croissance démographique de la Métropole favorise une **répartition inégale des populations** sur le territoire : les ménages les plus aisés se logent en proche périphérie, les classes moyennes en deuxième couronne, et les bénéficiaires des minimas sociaux parfois aux confins ruraux du département.

Une forme de **relégation des ménages les plus modestes à l'écart des aménités urbaines** (facilité de déplacement, proximité des équipements et services, emplois…) apparaît. Une forte proportion de ménages modestes se concentre également au sein de la métropole, engendrant la spécialisation résidentielle et sociale de certains quartiers.
A l'échelle de l'agglomération, les ménages dont les revenus sont les plus faibles se situent dans Bordeaux et sur les communes de la rive droite.

Ainsi, ces secteurs présentent une part très importante des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté.
Les territoires où ces caractéristiques sont les plus prononcés ont été délimités et identifiés comme quartiers prioritaires politiques de la ville (QPV). Ces périmètres permettent de cibler l'action publique pour répondre au cumul des difficultés qui touchent ces territoires et y réduire les disparités par rapport au reste de la métropole. La politique de la ville y mobilise l'ensemble des politiques de droit commun et des services publics, et y met en œuvre des moyens d'intervention spécifiques.

Enjeux métropolitains :

- Recentrer le développement urbain au sein de l'agglomération en proposant des logements accessibles et de qualité.
- Corriger les déséquilibres territoriaux sur la métropole.
- Affirmer le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi.
- Accroître la mixité sociale dans les QPV par une offre de logements diversifiée et de qualité.
- Développer l'offre d'équipements, de services et de commerces pour réduire la spécialisation résidentielle de certains quartiers.

Les enseignements du premier programme ANRU :

Même si le poids historique du logement social sur la rive droite persiste, au regard des évolutions récentes, en particulier liées à la rénovation des quartiers, un rééquilibrage s'est amorcé, notamment grâce aux opérations portées sur les 15 quartiers politique de la ville initiaux. Les efforts entrepris de longue date par les communes, ainsi que par la Métropole et les partenaires, ont permis de faire évoluer positivement le cadre de vie des quartiers prioritaires et d'introduire une diversification des produits d'habitat.

Au plan de la qualité urbaine, les projets ont globalement bien pris en compte les potentiels endogènes des quartiers dans la définition des programmes et la recherche d'attractivité pour les territoires (parc des coteaux, proximité du centre de Bordeaux…). Mais la recherche de qualité urbaine a parfois pu être freinée par la morphologie même du quartier, le manque de traitement des franges ou les questions de domanialité.
Le désenclavement des quartiers, en particulier de la rive droite, a été rendu possible par le développement du réseau de transports en commun, en particulier le tramway, mais aussi le nouveau franchissement de la Garonne, et la proximité de grands projets tels que l'OIN Euratlantique notamment. Ces éléments structurants ont été des points majeurs de réussite pour la plupart des quartiers.

Finalement, malgré des améliorations notables, on constate quelques limites des projets de rénovation urbaine de l'ANRU 1, certains aspects ou programmes opérationnels n'ayant pas permis de répondre à l'ensemble des enjeux fixés initialement pour les quartiers.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La présente convention concerne les projets de renouvellement urbain (PRU) de quartiers situés sur la rive droite (Lormont, Cenon et Floirac) ainsi que sur la commune de Bordeaux. Les projets de renouvellement urbain faisant l'objet de cette convention s'appuient sur les enseignements tirés du précédent programme ANRU.

Le projet urbain Joliot Curie

La Rive Droite est en mutation, sous l'effet de transformations majeures : Brazza, Niel, Deschamps, Richelieu, Garonne-Eiffel, Pont Jean-Jacques Bosc… Une nouvelle façade sur la Garonne se développe de manière spectaculaire. Elle se relie progressivement à la Rive Gauche pour former le grand centre de la métropole bordelaise.
Le secteur Joliot-Curie s'inscrit géographiquement dans cette dynamique mais il est encore difficile de percevoir comment aujourd'hui il s'y inscrit et en quoi il y participe. Il est pourtant porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, proximité des grands axes de déplacement...). On pourrait considérer à terme le secteur Joliot-Curie comme un cœur pour la Rive Droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est, mais aussi permettant du lien à l'échelle territoriale élargie de la plaine Rive Droite et de ses mutations.

Chiffres clés du quartier :

- La Benauge à Bordeaux : 1200 logements et 3000 habitants ; près de 100% de logements locatifs sociaux
- Henri Sellier, Léo-Lagrange à Cenon : 240 logements et 700 habitants dont 130 logements sociaux
- Cité du Midi, Giret et Muscaris : 505 logements sociaux et 917 habitants
- **Total du quartier : 1945 logements et 4617 habitants**

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Secteur Palmer

Le site Palmer se caractérise par une copropriété en difficulté, des logements HLM de bonne qualité architecturale, mais vieillissants et des équipements commerciaux désuets, ainsi que des espaces publics inadaptés.

Secteur Saraillère

Le secteur Saraillère, caractérisé par une forme urbaine hétérogène, et une organisation des espaces extérieurs peu lisible, subit un effet de déclassement relatif à l'opération de renouvellement urbain du 8 mai 1945 (démolition des tours du grand pavois, diversification du site).

Secteur 8 mai 1945

Le secteur 8 mai 1945 qui a fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, nécessite des aménagements complémentaires favorisant son articulation avec le quartier Palmer cité plus haut et le quartier Dravemont sur la commune de Floirac.

Secteur Dravemont

Le secteur Dravemont quant à lui est très fragilisé par sa composition sociale, ses équipements publics nombreux mais peu lisibles et disséminés, et une galerie commerciale qui périclite impactant fortement l'image générale du quartier. Il est resté à l'écart du premier PNRU.

Chiffres clés du quartier :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Sur les secteurs **Palmer, Saraillère et 8 mai 1945** (Cenon) :

- 9 000 habitants (soit 37 % de la population globale de Cenon),
- 3 500 logements,
- 83 % de logements locatifs sociaux,
- De 25 % à 30 % de chômeurs.

Sur le secteur **Dravemont** (Floirac) :

- 2450 habitants,
- 689 logements,
- 93% de logements locatifs sociaux

Le projet urbain Aubiers – Lac

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies, et d'autres sites font l'objet d'études urbaines comme la Jallère, les berges du Lac ou les abords de rocade.
Afin de préparer la convention avec l'ANRU, un travail d'actualisation du plan guide a été lancé à la fin de l'année 2016. Il s'agit de **donner un nouveau souffle, une nouvelle ambition au projet urbain** dont les contours avaient été définis initialement en 2012.
Le projet de 2012 induisait une logique de renouvellement urbain sur les pourtours du quartier et non à l'intérieur.

Chiffres clés du quartier :

- 1300 logements
- 3800 habitants,
- 100% de logements locatifs sociaux
- Quartier le plus pauvre de l'agglomération bordelaise

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La ville de Lormont rassemble le pourcentage le plus important des revenus les plus faibles de la métropole (19%), 21,5 % de chômeurs (contre 13,7 % à l'échelle de la métropole), avec une forte proportion de personnes non motorisées (25%). Le patrimoine immobilier lormontais recense encore presque 50 % de logements sociaux conventionnés. **Carriet concentre toujours une population importante à bas revenus et la précarité énergétique des habitants de ce périmètre contraste fortement avec les opérations déjà menées dans le cadre du PRU**. L'écart flagrant de développement économique et social de ces populations par rapport aux nouvelles constructions qui jouxtent le périmètre du NPNRU est vécue comme une fracture et une ségrégation sociale locale forte comme le révèle l'étude du plan stratégique local et constituant un équilibre précaire auquel pallier rapidement. « Extrait du PSL : « un secteur enclavé et fragile non traité dans le PRU : des phénomènes d'isolement renforcés par la topographie et les entités préexistantes ».

Chiffres clés du quartier :
Sur le secteur Carriet Coteau,

- 970 logements
- 2298 habitants
- 74% de logements locatifs sociaux

Sur le secteur Carriet fleuve,

- 879 logements
- 2264 habitants
- 62% de logements locatifs sociaux

Quartiers les plus pauvres de Bordeaux Métropole

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Total du quartier : 1849 logements et 4562 habitants**

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a été signé le 2 novembre 2015. Il porte sur la période 2015-2020. Il repose sur 4 piliers : le développement de l'activité économique et l'emploi, le vivre ensemble et la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, les valeurs républicaines et la citoyenneté. La jeunesse, l'égalité homme et femme, la prévention des discriminations, la participation des habitants sont des axes de travail transversaux à tous les piliers.

- **1er pilier : Améliorer l'insertion économique, faciliter l'accès à l'emploi et développer l'activité**

Une des raisons essentielles du décrochage des quartiers prioritaires réside évidemment dans les difficultés d'accès à l'emploi que rencontrent leurs habitants. Si la question n'est malheureusement pas nouvelle, la nécessité de poursuivre voire de développer les efforts pour lever les freins à l'emploi, aider la création d'activités des habitants au sein et en dehors des quartiers est une priorité.

- **2e pilier : Améliorer le vivre ensemble dans les quartiers prioritaires et assurer une meilleure cohésion sociale à l'échelle des communes et du territoire métropolitain**

Les quartiers prioritaires et les fragilités qui les caractérisent constituent des territoires tout particulièrement touchés par ce mal. Les disparités au sein de nos territoires en fragilisent la cohésion. Soutenir l'outil éducatif, faire en sorte que les services qu'offre une métropole soient accessibles au plus grand nombre et soutenir les initiatives et acteurs favorisant le vivre ensemble doit représenter un engagement fort.

- **3e pilier : Poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain**

L'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers prioritaires passe par une amélioration physique de leur environnement immédiat pour le requalifier et l'adapter aux besoins fonctionnels de leurs usages. Il est donc nécessaire de poursuivre la dynamique de la rénovation urbaine d'abord dans les quartiers ayant fait l'objet de la première programmation pour terminer les opérations en termes de réhabilitation du parc conservé et pérenniser les investissements et ensuite lancer un nouvel effort d'investissement sur les quartiers ayant subi une dégradation de leur situation urbaine et ce dans une logique de désenclavement et de recherche de mixité sociale. C'est le cadre dans lesquels s'inscrivent les projets de renouvellement urbain présents dans cette convention.

- **4ème Pilier : Réintroduire les valeurs républicaines et la citoyenneté**

Une part importante de la population (les exclus du monde du travail, le public vulnérable, les immigrés, les habitants des quartiers populaires, les jeunes sans formation...) se trouve à la marge de la société. Un malaise sociétal s'est installé. Nombre de citoyens se sentent mis à l'écart par la société et en rupture avec la République. L'enjeu est de changer nos façons d'agir et d'initier une nouvelle dynamique des politiques publiques afin de faire ensemble société.

Le dialogue dans la société est une nécessité pour la construction de l'identité, de la citoyenneté et de la démocratie. Un tel dialogue devrait constituer une base solide pour une citoyenneté active, et contribuer à l'approfondissement de l'identité nationale. La citoyenneté est d'essence pédagogique car elle vise une évolution ou une transformation globale de la personne tout au long de sa vie.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le contrat de ville constitue le cadre unique de mise en œuvre de la politique menée en partenariat entre l'État, les collectivités territoriales et l'ensemble des partenaires concernés en direction des quartiers défavorisés et de leurs habitants ; le conseil citoyen en est l'un des espaces privilégiés.

Les ambitions des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole s'inscrivent dans les orientations stratégiques poursuivies par le contrat de ville.

Le projet urbain Joliot Curie

L'actualisation du plan guide de Joliot Curie a été confiée fin 2016 à une équipe pluridisciplinaire ; l'un des enjeux de cette actualisation est de prendre en compte et d'anticiper les dynamiques de la rive droite de la Garonne (Brazza, Niel, Garonne Eiffel…), qui se trouvent totalement bouleversées sur les plans urbains, sociaux, économiques et culturels. Face à ces mutations, la vocation du secteur Joliot Curie à être un territoire d'accueil et solidaire est affirmée avec un projet qui cherche avant tout à régénérer le quartier sur lui-même.
En effet, le quartier est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, axes de déplacements proches…).
L'intention est de considérer le secteur Joliot Curie comme un cœur pour la rive droite, en interface entre les grands projets des bords de Garonne et les coteaux boisés à l'est ; ce quartier peut permettre aussi d'établir du lien à l'échelle territoriale élargie de la Plaine Rive Droite.

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 et Dravemont est une opportunité pour les villes de Cenon et Floirac de porter une ambition commune pour ces quartiers :

- Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui ont, soit bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (2005/2011), ou qui connaissent une forte attractivité (quartier pavillonnaire) compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise,
- Valoriser leurs atouts notamment la qualité paysagère des coteaux
- Renforcer leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, équipements éducatifs, accueil petite enfance et structures culturelles.

A échéance de 15 ans, les vocations proposées pour les différentes entités qui composent le quartier d'intérêt régional sont les suivantes :

- **Pour Palmer**, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
- **L'objectif pour La Saraillère** est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite-enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier, mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay, et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU.
- **La vocation du quartier du 8 mai 1945** est d'être un quartier repositionné sur le marché économique, où les accès aux commerces de la place Laredo sont facilités par le franchissement du tramway et où la zone d'activités Jean Zay permet aux entreprises de se développer sur place et d'en accueillir de nouvelles.
- **Enfin, pour Dravemont**, l'objectif est d'offrir à ce quartier fragilisé une attractivité nouvelle en s'appuyant sur l'ensemble de ses qualités et en valorisant son positionnement de polarité du Haut Floirac.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le projet urbain Aubiers – Lac

Depuis plusieurs années, le secteur Bordeaux Nord s'inscrit dans une dynamique de projets qui s'illustre au travers des différentes opérations lancées ou programmées.

Le quartier des Aubiers s'impose aujourd'hui comme la pièce d'articulation entre la ZAC du Tasta, Ginko, les Bassins à flots, la ZAC Ravezies.

Le secteur possède de nombreux atouts : sa proximité avec les berges du Lac et les bassins à flots, sa desserte par le tramway, une sensation « verte » avec sa prairie et ses jardins familiaux, ses logements de bonne qualité, ses nombreux équipements, ses commerces, son tissu associatif, etc.

Les objectifs principaux du PRU sont de :

Désenclaver et intégrer le quartier
Rendre le quartier attractif par ses équipements
Améliorer la qualité des logements et diversifier l'offre
Conforter et développer les activités économiques
Valoriser les espaces verts

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Les axes de réflexion développés dans le plan guide du nouveau programme de renouvellement urbain de Carriet **visent à poursuivre les efforts** déjà engagés dans le cadre du projet de renouvellement urbain Carriet 1 **et résorber les dysfonctionnements** encore existants :

- Le **déséquilibre entre le haut et le bas** du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...)
- Un **patrimoine bâti en besoin de rénovation**
- Un **manque de mixité sociale et fonctionnelle** sur l'ensemble du quartier

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectif et individuel, de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A).

Le projet urbain Joliot Curie

Les grandes orientations portées dans le projet urbain sont les suivantes :

- **Un projet inscrit dans un environnement en mutation** : le projet de renouvellement urbain Joliot-Curie pose la question de la diversification de l'habitat et de la mixité sociale à l'échelle de son périmètre. Il s'agira d'impulser un changement d'image, de renforcer l'attractivité du quartier et de l'ouvrir à un environnement en mutation tout en préservant sa vocation populaire.

- **Des quartiers où l'on travaille** : le volet économique du projet urbain permettra aux quartiers de tirer profit d'une situation de centralité renouvelée et de la proximité de l'hypercentre. La présence des infrastructures

de circulation et l'implantation de surfaces d'activité flexibles et à bas coût de construction y contribueront fortement.
Ces activités destinées à de très petites entreprises, à des artisans ou à des acteurs socio-économiques, permettront de réinscrire le secteur dans des circuits économiques adaptés à une demande tout à la fois locale et métropolitaine. Ces circuits pourront être alimentés par le levier du tourisme régional (stations vélos, hébergements …).
En complément, les polarités commerciales de proximité existantes, en particulier celle de la Benauge, devront être maintenues et renforcées quand cela est possible.

- **Un habitat diversifié et renouvelé : habiter les parcs** : la présence ou la proximité d'espaces verts est un trait commun à tous les quartiers du secteur ; c'est une valeur à préserver et à intensifier dans le cadre de réhabilitations exemplaires et de constructions neuves diversifiées.
L'objectif de diversification de l'offre de logements sur Joliot Curie devra s'adapter à la concurrence liée aux grands projets de la rive droite : statuts, typologies, nouveaux modes d'habiter… La diversification de l'offre de logements par la construction neuve et les réhabilitations d'envergure permettra de cibler de nouveaux ménages, mais aussi de favoriser des parcours résidentiels abordables pour les habitants des quartiers.

- **Des polarités renouvelées et attractives :** le projet propose de réorganiser les polarités d'équipements et de commerces, de créer de nouveaux lieux qui pourront devenir des lieux de destination à l'échelle métropolitaine.
Les équipements actuels peuvent être valorisés en conservant une portée de proximité, tout en devenant des lieux favorisant la rencontre des habitants anciens et nouveaux et extérieurs ; les équipements comme la crèche, l'école, le stade peuvent devenir des lieux de mixité.

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Le projet de renouvellement urbain se décline en plusieurs objectifs territorialisés issus des plans guides élaborés sur le secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45 et sur le secteur Dravemont.

Sur les secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45, les objectifs sont de :

- **Requalifier les zones d'habitat**

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

- **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**

- **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**

- **Offrir des fronts urbains aux avenues**

- **Traiter des entrées de ville de manière plus urbaine**

- **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser des équipements**

Sur le secteur Dravemont

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dravemont est un pôle de quartier du Haut Floirac, bien situé en haut des coteaux. C'est à la fois une entrée de ville, la partie d'un grand ensemble plus vaste qui s'étend sur la commune voisine de Cenon mais aussi un quartier proche du Parc de la Burthe, entouré d'espaces paysagers remarquables comme le parc du Rectorat, avec des tissus pavillonnaires voisins riches de leurs jardins.

Très facilement accessible depuis la rocade et le boulevard de l'Entre-deux-mers, Dravemont bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun avec le terminus de la ligne A du tramway. Cela fait de Dravemont un des quartiers populaires de la Métropole où les habitants sont les plus mobiles. Mais c'est aussi un quartier fragilisé par le peu d'attractivité de son offre commerciale, l'obsolescence des équipements et la prégnance du logement social en collectif. La spécialisation résidentielle du parc social existant s'illustre en effet par des indicateurs socio-économiques et un peuplement vecteurs de stigmatisation autant que de mal être pour un patrimoine qui joue son rôle de porte d'entrée dans le parcours résidentiel mais tend à rendre captifs de cette aubaine des ménages majoritairement fragiles et/ou isolés.

D'autre part, la qualité urbaine du quartier est fortement affectée par la « verrue » du centre commercial et un sentiment de gestion urbaine déficiente souvent exprimée par des habitants en attente d'une normalisation de leur cadre de vie.

Enfin, l'évitement scolaire que subissent les écoles du quartier est fort, et pose la question de leur intégration dans une démarche de réussite éducative plus globale qui agrège notamment l'offre socio-culturelle du quartier.

Le projet de renouvellement urbain aborde de manière transversale l'ensemble des enjeux relatifs à la revalorisation de ce quartier tout en s'appuyant sur des atouts reconnus, comme la présence de certains commerces qui fonctionnement plutôt bien, un tissu d'équipements publics dynamiques même si les bâtiments sont datés, une trame paysagère très présente, de nombreuses activités et emplois si l'on tient compte d'un environnement élargi à la Zone d'Activités des Mondaults.

L'ambition est ainsi d'offrir une attractivité nouvelle à un quartier principalement résidentiel en s'intéressant à toutes les qualités de la proximité tout en explorant les leviers d'une transformation plus affirmée valorisant cette situation géographique particulière qui fait de Dravemont une polarité du Haut Floirac potentiellement attractive et diversifiée.

Penser la transformation et assurer l'engagement opérationnel du projet de renouvellement urbain obligent à tenir compte d'un certain nombre de contraintes qui deviennent des composantes à part entière de la démarche de projet :

- Un phasage progressif et la nécessité, faute de foncier aisément disponible (copropriété commerciale, présence de lignes à haute tension, confusion privé/public…) de mener des opérations « tiroir »,
- Une économie raisonnée de l'aménagement en s'appuyant notamment sur le maillage de la voirie existante, les réseaux, le patrimoine arboré, les qualités intrinsèques de chaque secteur, pour éviter des surcoûts,
- La présence de lignes à haute tension dont l'enfouissement ouvre des perspectives de mutation à plus long terme notamment pour les deux bâtiments accueillant des professions de santé, situés sur l'avenue Dubedout.

Les orientations du projet de renouvellement urbain :

- Créer des équipements publics de qualité et plus attractifs à l'échelle du territoire, en retravaillant l'offre existante en matière scolaire et en l'adossant à la création d'un Equipement majeur, futur pôle d'excellence autour des pratiques culturelles et artistiques,
- Retravailler les espaces publics pour un meilleur fonctionnement urbain du quartier et accentuer les liaisons Est-Ouest,
- Développer une polarité commerciale au sein du plateau, en démolissant le centre commercial dégradé, et en recomposant une offre adaptée permettant de faire du quartier un lieu de destination,
- Améliorer l'habitat social existant et diversifier l'offre de logements à l'échelle du quartier.

Le projet urbain Aubiers – Lac

L'actualisation de l'ancien PRU permet de mettre en perspective les capacités de renouvellement du quartier selon différentes logiques :

- **Désenclaver et intégrer le quartier des Aubiers dans le système des projets urbains** environnants (Ginko, Bassins à flots…)

- **Rendre attractif le quartier par ses équipements**, notamment par la construction / démolition du groupe scolaire Jean Monnet, l'implantation de l'école de cirque de Bordeaux ou la création d'une plaine sportive et paysagère

- **Habiter des logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat** : il n'y a pas d'enjeu fort de démolition de logements sur le quartier ; Aquitanis termine sa réhabilitation de son patrimoine (15 M€ sur 700 logements) ; la réhabilitation des logements de Domofrance doit suivre. De nouveaux logements seront construits sur le quartier. Il reste toutefois une possibilité de démolition d'un immeuble de 12 logements sur le patrimoine d'Aquitanis (évolution du plan guide). Dans les évolutions du projet développées, les nouvelles constructions seront moins importantes que prévues, du fait de l'apparition d'un périmètre de danger lié à l'entreprise SEVESO SAFT.

- **Conforter les activités économiques** : l'offre de commerces est assez cohérente à l'échelle du quartier mais souffre d'un manque de visibilité. Un vrai potentiel de services est à développer sur l'avenue Laroque. L'économie sociale et solidaire est à valoriser car souvent mal logée. Il s'agit notamment par l'activité de rompre la logique labyrinthique du quartier et **donner une vraie assise des immeubles d'habitat sur l'espace public**, notamment en définissant un usage au rez-de-rue encombré par des alcôves etc. Sur la friche ferroviaire « Cracovie » au sud du quartier, un développement d'activités économiques est possible, en frange du périmètre de danger lié à la présence de l'entreprise SEVESO SAFT.

- **Aménager le quartier dans un esprit de nature** : la présence de la prairie, la proximité du Lac, le parc Buhler, etc., donnent une « sensation verte » au quartier. Il s'agit d'accroitre ce potentiel de nature en ville par la valorisation de l'espace public.

- Développer un projet selon les différentes échéances : **donner une perspective de long terme tout en programmant des actions à court terme.**

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Le plan guide se déploie autour de **trois objectifs urbains de développement ambitieux** qui passent par :

- Des **aménagements sobres et concertés pour la mise en place de circulations douces et actives,** dans une première phase de l'opération, sous forme de prairie ou de pente productive permettant de relier le haut et le bas du quartier comme nouvelle manière d'investir le territoire par la valorisation du Parc des coteaux. Des chemins confortables, paysagés et utilisables par tous s'articulent ainsi autour de la boucle verte avec des animations de parcours dans le parc des coteaux ponctués d'activités sportives et récréatives dont feront partie les « équipements mobiles »
- La **proposition d'une nouvelle manière de se déplacer et d'accéder aux services et aux équipements à l'échelle de la ville de Lormont**, enjeu fondamental pour répondre à une topographie très contrainte, **avec un service mobile** et des bus mis à disposition par la collectivité avec une offre de services variés, attendus, et un bus du projet pour accompagner la transformation du site, dès le début de l'opération, et la mise en place d'expériences sur la mobilité partagée tout au long de son développement.
- L'**exploitation du potentiel du patrimoine existant et futur** en inscrivant les logements dans leur environnement et en proposant des accroches de l'habitat aux aménités métropolitaines (Parc des coteaux, Garonne, tramway) **pour équilibrer habitat individuel et collectif et garantir une offre attractive et nouvelle** sur les secteurs défavorisés comme nouvelle manière d'habiter et de s'approprier ce territoire.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

- **Affirmer et conforter le dynamisme économique du territoire au service de l'emploi**

Volonté de renforcer l'accessibilité à la métropole pour mieux s'inscrire dans le vaste réseau des métropoles européennes. De nombreuses actions vont concourir à l'objectif de 100 000 emplois de plus d'ici à 2030.

- **Organiser un modèle de mobilité intelligent**

La politique volontariste de la Métropole depuis plusieurs années en matière de transports collectifs est poursuivie.
Le réseau de transports et le tramway en particulier a largement pris en compte la desserte des quartiers prioritaires les plus denses, dans le but de les désenclaver.

- **Proposer des logements accessibles et de qualité**

Construire plus et mieux, c'est l'ambition de Bordeaux Métropole depuis plusieurs années. Avec un objectif de produire 7500 logements neufs et 3000 à 3500 logements sociaux par an, l'effort de construction est amplifié, avec le souci d'équilibrer leur répartition sur l'ensemble du territoire.
La place de la nature et la qualité des espaces publics sont également partie prenante des projets d'aménagement, pour une métropole plus accueillante et vivante au quotidien.

- **Veiller à la qualité de vie des habitants comme à la préservation de l'environnement**

Transition énergétique mais aussi transition écologique, sont deux piliers de la haute qualité de vie bordelaise qui font partie des priorités du projet métropolitain, qui se déclinent dans l'ensemble des territoires de l'agglomération.

- **Mettre en œuvre une action publique plus efficiente**

Compte tenu du contexte financier de plus en plus contraint, la Métropole est amenée à repenser son intervention pour la rendre plus efficiente. Les démarches de mutualisation, de territorialisation doivent donc aller dans ce sens, tout en favorisant la qualité du service rendu.

La stratégie en matière de développement économique et d'accueil des entreprises

Depuis 2015 et l'affirmation des métropoles par la loi MAPTAM, Bordeaux Métropole devenue compétente en matière d'aménagement et de développement économique, s'est dotée d'une politique forte et ambitieuse afin d'affirmer sa capacité d'action à l'échelle régionale voire européenne et de renforcer son rôle de moteur pour l'économie et la cohésion sociale, afin de faire émerger une nouvelle croissance économique par un soutien local aux entreprises et à leur créativité.

Une feuille de route pour l'action économique a ainsi été adoptée en décembre 2016, pour accompagner la vitalité démographique et urbaine de la métropole, dans une approche innovante et partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, entreprises, collectivités, etc.

Cette feuille de route s'articule sur trois axes fondamentaux :

S'engager pour la croissance auprès des entreprises

Dans le cadre de cet axe, l'objectif de la métropole est de faciliter l'implantation des entreprises sur le territoire, et pour ce faire elle s'appuie sur la mise en place d'un schéma métropolitain d'accueil des entreprises (à destination des entreprises déjà installées, à développer, ou des entreprises candidates pour s'installer sur la métropole), en profitant de la position géographique stratégique de notre territoire sur l'axe Europe du nord –Péninsule ibérique mais aussi, à partir des plateformes existantes comme Hourcade, le port de Bassens, Bruges, en articulation avec les territoires voisins.

Par ailleurs la métropole souhaite développer les domaines d'excellence en particulier en direction des filières technopolitaines de pointe (photonique, aéronautique-spatial-défense, santé, chimie, matériaux, bio-ressources…) et

des filières émergentes (tertiaire supérieur : banque/finances, transition écologique, numérique etc.). Elle souhaite favoriser et faciliter l'entreprenariat et l'innovation par l'expérimentation, le cas échéant en partenariat avec les universités et grandes écoles. L'accompagnement et le développement des activités touristiques, liées à l'attractivité de la métropole, est également un des grands enjeux pour le territoire. Le traitement de l'ensemble de ces thématiques sur le territoire est également un vecteur pour le reste du département voire les territoires avoisinants, avec un rayonnement incontestable de la métropole vers ces territoires.

Enfin, l'un des objectifs majeurs du travail mené est de faciliter la rencontre entre la demande et els opportunités d'emploi, en mettant en place un organisme intermédiaire coordinateur, autour d'une offre de service emploi établie en concertation avec les acteurs du territoire.

Valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur

Dans la perspective de développement, il est indispensable de travailler à la lisibilité de l'action et la valorisation tant des atouts du territoire, que de l'offre de services connexes travaillée par la métropole.

En matière d'accompagnement, il s'agit notamment d'accompagner les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie (création/reprise, développement, difficultés, transmission), de densifier le tissu économique (masse critique, tissu productif …), et de poursuivre l'amélioration de l'accessibilité (adaptation des infrastructures routières, logistiques, portuaires, de la desserte internationale de l'aéroport, …). Il s'agit également de proposer des solutions d'implantation immobilière ou foncière, mais aussi des services aux entreprises, en particulier en termes de recrutement, et un accompagnement à la mobilité pour les personnes qui suivent ceux qui viennent travailler sur le territoire. L'intensification de la promotion du territoire est un autre chantier permanent, y compris à une échelle internationale.

Ainsi la poursuite de la forte dynamique de développement de l'offre touristique et des métiers du tourisme est un enjeu majeur pour le territoire, en structurant l'offre touristique, y compris en matière de tourisme d'affaires, en œuvrant pour un tourisme soutenable (notamment en maîtrisant l'offre proposée par les plateformes de location de logements entre particuliers, en travaillant la dimension environnementale des projets, etc.), et en poursuivant l'organisation d'événements festifs métropolitains d'envergure, forts vecteurs d'attractivité et de rayonnement

Animer le partenariat aux différentes échelles de territoire

Cet axe de travail renvoie au rôle de pilote et de coordinateur de la métropole, qui entend travailler en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs économiques du territoire, mais également les partenaires travaillant sur l'observation et la statistique, ainsi que les ressources académiques et de recherche.

Parmi les enjeux forts, il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains : offre immobilière adaptée, implantation d'activités artisanales et commerciales sont au cœur de la réussite des projets, avec l'ouverture d'opportunités en matière d'emploi local.

Le partenariat se travaille également à plusieurs échelles : entre les acteurs du territoires (clubs d'entreprises, réseaux associatifs, etc.) mais également entre la métropole et ses communes, avec les collectivités de l'aire métropolitaine et de l'hinterland, mais plus largement aussi avec les grands pôles métropolitains voisins (Toulouse Montpellier, Nantes, etc.) ou avec des métropoles européennes (Bilbao, Barcelone ou Bristol).

L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

La politique de mobilités

Depuis 2009, la Métropole a poursuivi une politique des mobilités à grande échelle avec de nombreuses actions de grande envergure :

- **Sur le réseau de transport urbain** :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Le tramway a été vecteur de renouvellement urbain et de désenclavement notamment dans les quartiers de la politique de la ville** ; la desserte de la rive droite bordelaise avec la ligne A en est le parfait exemple. Cette ligne, dès la première phase de travaux entre 2000 et 2004, a concerné les quartiers qui ont fait l'objet du premier programme de rénovation urbaine soutenue par l'ANRU : Lormont Génicart et Cenon 8 mai 45. La deuxième phase du tramway (2004-2008) a permis de desservir Lormont Carriet, Floirac Dravemont, Bassens ainsi que les Aubiers à Bordeaux. La réalisation de la troisième phase de tramway s'est traduite par la prolongation des trois lignes existantes en 2014 et 2015 avec les extensions des lignes A vers Le Haillan Rostand, B vers Berges de Garonne au Nord et Pessac Alouette à l'Ouest, C avec la branche Parc des Expositions au Nord et vers le Lycée Vaclav Havel à Bègles au Sud, ainsi que des terminus partiels sur ces trois mêmes lignes afin d'apporter le renfort de fréquence nécessaire en centre-ville. L'offre tramway a en conséquence augmenté de 33% en un peu plus d'un an avec cette troisième phase. Ces mises en service permettent de poursuivre l'essor du réseau Tbm : le réseau a dépassé la barre des 12 millions de voyages mensuels. Cette troisième phase n'est pas pour autant terminée puisque l'extension de la ligne C vers Blanquefort est désormais effective depuis fin 2016 et la création de la ligne D a été validée (ligne Quinconces – Eysines et à terme vers Saint Médard en Jalles). Début 2020, Bordeaux comptera ainsi 77 km de lignes de tramway, soit 2 fois plus que deux des villes historiques pour le renouveau du tramway en France que sont Nantes (45 km de tramway mis en service depuis 1983) et Strasbourg (40 km de tramway).
- Le bus a fait l'objet d'une restructuration entreprise en 2010 : le réseau est désormais hiérarchisé (création des Lianes avec un niveau de service supérieur) permettant une meilleure lisibilité de l'offre.
- La mise en place du service Batcub, la navette Fluviale reliant le bas Lormont à Bordeaux Stalingrad.

- **Concernant la politique vélo**, la mise en service du service Vcub, avec d'ores et déjà 166 stations implantées sur toute la Métropole, est venue compléter l'offre de service développée depuis de nombreuses années par la ville de Bordeaux pour le développement du vélo. En ce qui concerne les infrastructures, ce sont aujourd'hui 1650 km de voirie qui sont aménagés pour la pratique du vélo en toute sécurité.

- La Métropole a aussi multiplié les actions destinées au développement **des mobilités alternatives** : usages partagés de l'automobile (covoiturage et autopartage), marche à pied, promotion des plans de déplacement d'entreprise etc…

- Enfin, en ce qui concerne **la circulation automobile**, la Métropole a aussi mené de nombreuses actions pour lutter contre la congestion : mise en service du pont Jacques Chaban-Delmas, qui a offert un nouveau point de passage entre rive droite et rive gauche de la Garonne ; la mise en 2x3 voies de la rocade entre les échangeurs 12 et 16.

Dans le cadre du Schéma Directeur Opérationnel des Déplacements Métropolitains (SDODM), de nouveaux enjeux sont identifiés : il s'agit d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

La stratégie éducative

L'offre scolaire constitue un facteur d'attractivité essentiel à prendre en compte à l'échelle d'un quartier.

Bordeaux Métropole fait de la question scolaire un élément structurant de la réussite des projets de renouvellement urbain en cherchant à restituer les établissements scolaires dans une démarche de réussite éducative globale.

En effet, l'offre scolaire est souvent confrontée à plusieurs problématiques dans les quartiers concernés par les projets de renouvellement urbain : les écoles subissent un fort évitement scolaire, et ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire souvent centré sur le quartier d'habitat social et d'une vétusté des équipements, à être attractives. Elles sont également parfois directement concurrencées par des établissements privés situés à proximité.

Un certain nombre d'objectifs en matière de stratégie éducative se dégagent dans l'ensemble des projets de renouvellement urbain, à des degrés différents en fonction du contexte et de la situation initiale dans laquelle se trouvent les établissements scolaires :

- Un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale. Il s'agit, à l'occasion des projets de renouvellement urbain, d'élargir la carte scolaire aux quartiers environnants et de prendre en compte l'élargissement de la population permis par les nouvelles constructions dans et aux abords des quartiers.

- Une école « enrichie » avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle existante ou à venir du quartier, afin de porter des démarches d'intégration et de cohésion sociales plus fortes, et d'enrichir les projets pédagogiques de thématiques d'excellence

- Une école ouverte sur son quartier : des espaces pensés pour être ouverts et utilisables par l'ensemble des publics en dehors des temps scolaires, en lien avec la vie culturelle et sportive du quartier, plateforme de services et d'activités pour les familles.

- Des écoles modulables, dont les locaux peuvent être flexibles dans le temps et s'adapter notamment aux possibles évolutions auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques…).

Ces principes se déclinent dans chacun des projets de renouvellement urbain selon des modalités propres.

Pour la ville de Bordeaux :

Concernant le quartier Aubiers-Lac, le secteur comporte deux groupes scolaires (Jean Monnet et Lac 2) ainsi qu'une école maternelle (Lac 3). Cette dernière ayant été rénovée récemment ne nécessitera pas d'intervention. Le programme d'actions se focalise donc sur les deux groupes scolaires. Celui de Lac 2 sera réhabilité pour la partie élémentaire (la maternelle ayant déjà été rénovée) et agrandi de manière à faire face à la fois à l'obligation de dédoublement des classes et à l'augmentation de la population sur le quartier, dans la perspective d'une meilleure mixité sociale. En ce qui concerne le groupe scolaire Jean Monnet, il s'agit actuellement d'une école refermée sur le quartier. De plus, le bâtiment a des problèmes structurels et l'organisation des locaux n'est pas efficiente. Les éléments structurels de béton sont très dégradés. La jauge actuelle de 14 classes ne permettra pas d'absorber les enfants habitant les nouveaux logements. Le groupe scolaire Jean Monnet sera donc démoli et un nouveau groupe augmenté en matière de capacité sera construit le long des allées de Boutaut. L'élargissement de la population avec les nouvelles constructions permettra, comme pour Lac 2, une meilleure mixité sociale.

5 piliers nous guideront dans la construction du nouveau groupe scolaire :

1 – une école emblématique du projet de renouvellement urbain des Aubiers : une attention particulière à porter sur l'architecture scolaire et « l'ambiance » de l'école (à l'échelle de l'enfant, accueillante pour les parents, fonctionnelle pour tous), l'exploitation de la sensation « verte » des Aubiers (attention portée sur le paysage, les cours…), l'intégration urbaine de l'équipement (des espaces publics de qualité aux abords et des cheminements adaptés)

2 – une école à « taille humaine » et accueillante

3 – Une école « flexible » et « adaptable » aux multiples transformations auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques…)

4 - Une école « ouverte » : ouvrir l'école sur son quartier, la vie culturelle et sportive, plateforme de services et d'activités pour les familles.

5 – une école « enrichie » avec un projet pédagogique fort, deux axes identifiés à ce jour :
- Les liens avec l'école de cirque
- Les liens avec le pôle environnemental qui se dessine sur le quartier.

Sur ce dernier pilier, l'implantation de la nouvelle école de cirque à proximité créera des synergies avec les groupes scolaires et plusieurs pistes de rapprochement sont envisagées entre l'école de cirque et les établissements scolaires. De même, le futur pôle environnemental autour de la ferme pédagogique et des jardins familiaux, donnera la possibilité aux groupes scolaires de construire des projets pédagogiques autour de l'environnement, du bien-être et du « bien manger »

L'ambition du projet urbain Aubiers-Lac est donc de valoriser l'offre éducative et de favoriser la mixité sociale au sein des établissements scolaires par l'architecture et l'organisation physique des bâtiments, des partenariats notamment avec l'école de cirque qui sera installée à proximité, et un élargissement de la population provenant des nouvelles constructions.

Pour le quartier de La Benauge, le groupe scolaire fait l'objet d'un large programme de réhabilitation ce qui va contribuer à une revalorisation de son image. Mais, pour travailler sur son attractivité, la ville de Bordeaux souhaite porter un projet innovant quant au positionnement de l'école par rapport aux parents, aux familles, au quartier, en allant dans le sens d'une « dynamique d'école ouverte ».

L'objectif est de faire connaitre l'école à travers des propositions spécifiques attractives et de multiplier les propositions dans l'école à destination des habitants du quartier.

Deux axes ont été dégagés :

- Faire du groupe scolaire le lieu d'accueil de « classes d'excellence » scientifiques ou culinaires.
- Développer une « école des parents » pour permettre aux familles du quartier de mieux connaitre leur rôle en tant que parents d'élèves et plus largement d'ouvrir un espace d'accompagnement autour des questions de parentalité.

Pour la ville de Cenon :

La ville de Cenon a engagé une réflexion sur la réalisation d'un schéma directeur sur l'offre scolaire. L'objectif, à terme, est d'envisager le groupement d'écoles et le changement de carte scolaire. La Ville de Cenon compte 17 écoles élémentaires publiques dont 9 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires. 2 de ces établissements sont des groupes scolaires. Le territoire compte également un groupe scolaire privé ainsi que 2 centres de loisirs. La Ville de Cenon a connu ces dernières années une augmentation importante de ses effectifs scolaires, en lien avec une augmentation globale de la population. En 10 ans, les effectifs scolaires des écoles de la commune ont augmenté d'environ 17 %. La hausse des effectifs est particulièrement nette depuis 2013. Selon les résultats d'une étude diagnostic et prospective relative aux effectifs et à la sectorisation scolaires, il semblerait nécessaire de créer 29 classes supplémentaires d'ici à 2024.

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud. Au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans. Le plan guide du projet Palmer prévoit une extension de 3 classes de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. Un des objectifs du PRU est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles dans la nouvelle école du parc Palmer qui verra le jour.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi. Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge.

Le groupe scolaire Camille Maumey est composé d'une école maternelle de 6 classes et une école élémentaire composée de 18 classes. L'école élémentaire subit aujourd'hui des effets de contournement et/ou d'évitement. Aujourd'hui, des locaux sont mutualisés entre la maternelle et l'élémentaire : restauration et périscolaire, espaces créés lors de la construction de la nouvelle maternelle. Le dédoublement des classes de CP et CE1 a nécessité l'utilisation de salle destinée à l'informatique, la bibliothèque, … Cette école élémentaire, inscrite dans le plan guide du Projet de Renouvellement Urbain Joliot Curie, nécessite des travaux permettant un meilleur usage des lieux par les enseignants,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

une meilleure accessibilité (PMR) pour les élèves et un changement d'image auprès des parents ou futurs parents du quartier. Le projet de démolition reconstruction a été décidé à la suite d'un diagnostic technique du bâti. Toutefois, compte tenu du contexte de saturation des écoles sur le bas Cenon, la ville s'interroge sur la pertinence de démolir avant 2024 cette école.

Les modalités de mise en œuvre du projet scolaire et éducatif

La ville de Cenon s'est dotée en 2017 d'un Projet Educatif Global (PEG) construit avec l'ensemble des partenaires éducatifs et partenaires complémentaires de l'école. Il fait suite au travail partenarial amorcé pendant plusieurs années sur le territoire dans le cadre du Projet Educatif Local.

Le PEG se base sur la complémentarité des partenaires du territoire pour travailler sur trois grands enjeux :

- Favoriser l'épanouissement de l'enfant et du jeune

- Placer l'enfant et le jeune, apprenti citoyen, au centre d'une complémentarité éducative

- Favoriser l'accès à la diversité des savoirs et des aptitudes à acquérir.

Par ailleurs, le PEG se construit également autour d'autres acteurs associatifs ou institutionnels dans les champs culturels, sportifs ou de préventions. Cette complémentarité que la ville de Cenon souhaite maintenir entre les partenaires éducatifs et l'Education Nationale doit se matérialiser concrètement au sein des équipements scolaires qui doivent donc être pensés pour pouvoir abriter plusieurs temps d'activités : temps scolaire, temps périscolaires ou encore temps extrascolaires.

Les orientations stratégiques en matière scolaire et éducative

La population scolaire accueillie dans les établissements scolaires de la commune connaît des difficultés sociales et économiques ayant une incidence sur les niveaux scolaires des élèves. Ces constats ont amené au développement d'une politique éducative ambitieuse sur le territoire destinée à réduire les inégalités existantes entre les élèves :

- Développement du dédoublement des classes pour les CP et les CE1. Maximum de 14 élèves par classes dans les classes dédoublées ; maximum de 25 élèves par classes dans les niveaux non dédoublés.

- Développement de deux dispositifs Toute Petite Section à l'école Guesde et à l'école Louis Pergaud. Ces dispositifs accueillent les enfants dès deux ans dans un contexte sécurisé et en lien avec les besoins de familles éloignées des structures sociales.

- Accueil des enfants en classes ordinaires dès deux ans

- Accueil d'enfants non allophones dans deux sections UPE2A

- Accueil d'enfants en situation de handicap dans 7 classes ULIS

- Mise en place du Programme de Réussite Educative. Géré par le CCAS de la ville, ce fond annuel d'environ 160 000 € permet de développer des actions individuelles auprès d'enfants en difficulté avec une priorité sur la lutte contre le décrochage scolaire, la lutte contre la violence ou encore le développement de la santé.

Pour la ville de Floirac :

Concernant les équipements scolaires, les écoles publiques actuelles ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire centré sur le quartier d'habitat social et une vétusté des équipements, à être attractives. Il est donc nécessaire d'avoir une ambition forte en direction de ces deux écoles afin de sortir de l'image de l'école « ghetto ».

La proposition d'une nouvelle offre passe par la démolition des deux écoles actuelles (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus), et par la construction d'un nouveau groupe scolaire unifié sur le site de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements prévues dans le plan guide) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image « ghetto » de ces écoles (voir proposition en annexe A9).

Le projet de construction du nouveau groupe scolaire est associé à une ambition forte sur le plan pédagogique, celle de faire du nouveau groupe scolaire un pôle d'excellence sur la thématique des « pratiques culturelles et artistiques » en lien avec les activités proposées au sein de l'Equipement Majeur.

Cette ambition se traduit à la fois par le confortement du partenariat existant avec l'Education Nationale autour de la musique (plusieurs projets menés dans les deux établissements scolaires), ainsi que par le développement du nouveau partenariat avec l'Ecole des Beaux-Arts de Bordeaux.

Le programme du nouveau groupe scolaire prévoit des locaux modulables, pensés dans une logique de mutualisation, ouverts sur le quartier et en lien avec la thématique privilégiée des pratiques artistiques et culturelles.

Le programme comprend à ce jour :
- une école maternelle de 7 classes,
- une école élémentaire de 10 classes,
- des locaux mutualisés : bibliothèque, salle polyvalente, salle de classe plurivalente, salle des sciences et des arts, salles des maîtres, salle de réunion),
- le RASED,
- les espaces de la restauration et les locaux annexes nécessaires au fonctionnement du groupe scolaire.

La possibilité de dédoublement des classes a été prise en compte pour répondre aux nouvelles orientations de l'Education Nationale.

Pour la ville de Lormont :

Concernant la Ville de Lormont, celle-ci a obtenu le label « Cité éducative ». Le programme des cités éducatives permet de rassembler dans un même élan collectif les ambitions de tous en faveur des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles : celle d'une école de la confiance pour l'Education nationale, celle d'une mobilisation générale en faveur des habitants des quartiers pour les services de l'Etat, celle de la construction d'un ambitieux projet territorial pour la ville de Lormont.
Mais avant toute chose, le projet lormontais de cité éducative consacre la volonté partagée de favoriser les ambitions des jeunes des quartiers prioritaires de la politique de la ville et de leurs familles.

Véritable cité des initiatives, la cité éducative de Lormont a pour ambition de faire en sorte que les parcours des jeunes habitants des quartiers soient accompagnés et soutenus au plus près, par tous ceux qui concourent à la réussite scolaire et éducative sur le territoire.

Afin de favoriser l'émergence et la réussite des initiatives venant des QPV de la ville de Lormont, l'ensemble des partenaires réunis sous le co-pilotage de la ville, de l'Etat, de l'Education nationale et de la Caisse d'Allocations Familiales, a désigné comme prioritaires les axes de travail suivants :
- un travail renouvelé pour l'accompagnement des enfants et des parents vers et au moment de la scolarisation en tâchant de faciliter la relation entre les parents et l'école dès avant l'entrée en maternelle et en développant la socialisation et la scolarisation précoce. Il s'agit également d'accompagner les parents dans l'accueil et l'épanouissement de leur enfant, dès la préparation à la naissance. Tout au long du parcours scolaire de l'élève, les temps de rencontres entre l'école et les parents d'élèves seront favorisés.
- un accompagnement renforcé des populations allophones. Territoire d'accueil, la ville de Lormont rassemble dans ses QPV de nombreux habitants allophones. La participation des parents au parcours de leur enfant, notamment à l'école, repose sur une maîtrise renforcée de la langue française d'une part et sur la maîtrise des codes de l'école et des valeurs de la République. Les actions favorisant la connaissance de la langue française, les actions de formation à destination des parents et les actions de médiation interculturelle seront développées.
- donner aux jeunes Lormontais les moyens d'imaginer leur parcours. Pour cela le fonds de la cité éducative permettra d'apporter un soutien aux initiatives citoyennes, culturelles ou sportives émanant des jeunes habitants des QPV. Pour

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

garantir la réussite de chacun, les plans d'actions de la cité éducative doivent permettre de garantir aux jeunes un meilleur accès aux droits et aux soins, une information adaptée sur les offres de formations et d'emploi pouvant correspondre à leur parcours, des solutions de mobilité adaptées, afin de développer l'ambition scolaire et de garantir une insertion professionnelle durable. Un accompagnement renforcé des 16-18 ans se retrouvant en marge du système scolaire.
En synergie avec les actions d'ores et déjà menées, que ce soit dans les établissements scolaires, dans le domaine de l'accompagnement éducatif et notamment du PRE, dans le champ de la médiation sociale ou de l'animation territoriale, le plan d'actions de la cité éducative, en mettant l'accent sur ces axes stratégiques, doit permettre à l'ensemble des jeunes habitants des QPV de la ville de Lormont d'avoir en main toutes les clefs pour construire leur parcours de réussite.

Les équipements publics structurants facteurs d'attractivité

Les projets de renouvellement urbain du territoire de Bordeaux Métropole cherchent à promouvoir l'intégration d'équipements publics majeurs. S'ils sont le plus souvent orientés sur la culture, il peut également s'agir d'équipements sportifs.

Des enjeux symboliques d'image

De tels équipements permettent, outre le service public proposé, de participer au retournement d'image des quartiers en renouvellement urbain. Pour cela, ils s'appuieront sur :

- Une architecture remarquable, une accroche urbaine pivot de la composition du quartier, sans être trop monumentale pour autant afin de prendre en compte la « retenue » qu'elle pourrait générer chez les habitants du quartier.
- Une programmation innovante, résolument tournée vers le quartier et ses habitants, mais également qui rayonne pour attirer un large public et changer le regard de ces derniers.

Dans ces conditions, il sera possible que ces équipements majeurs contribuent à valoriser et à faire évoluer l'image des quartiers, mais également que les habitants du quartier en tirent un motif de fierté.

Des enjeux de cohésion sociale

La conception de tels lieux structurants passe par :

- Un projet de participation à la vie de la cité, fondé sur la conception d'une pratique culturelle ou sportive aux finalités multiples, d'animation, de réflexion, de construction de soi, d'expression artistique, sportive …
- Un projet de ville et de quartier basé sur une conception de la pratique culturelle ou sportive comme créatrice de liens sociaux, productrice de convivialité, de collectif, terreau de la rencontre de publics différents.
- Un projet d'inclusion sociale ; en promouvant et en prenant en compte toutes les pratiques artistiques et culturelles des habitants.

Partir des publics et des acteurs locaux

Les publics qui fréquentent, et ne fréquentent pas les équipements publics, notamment culturels, doivent être pris en compte en amont du projet. Partir de leurs besoins, les impliquer dans la vie de l'établissement, concevoir un lieu où les habitants trouvent leur place (flexibilité des locaux, architecture et espaces publics accueillants), pour finalement proposer un lieu où l'on aime aller, où l'on se sent bien.
Les actions qui y seront menées doivent se construire en s'appuyant sur le réseau de partenaires du quartier : associations, écoles, autres services publics. Il est nécessaire de travailler avec eux par un travail de médiation, d'accompagnement pour désamorcer les idées reçues et atteindre une mixité des publics.

En jouant un rôle structurant sur leur territoire, en favorisant la mixité des publics, en contribuant à la « formation » des citoyens, en permettant le partage de connaissances et de pratiques, les équipements publics structurants contribuent ainsi au renforcement de la cohésion sociale.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Pour que le projet réussisse, il faudra atteindre des objectifs d'excellence dans différents domaines.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Excellence en termes de développement économique

L'excellence du développement économique sera de s'engager pour la croissance auprès des entreprises, par exemple en facilitant l'implantation des entreprises sur le territoire et en facilitant la rencontre entre la demande et les opportunités d'emploi. Ensuite, la métropole souhaite valoriser les atouts, attirer et augmenter la création de valeur notamment en accompagnant les entreprises à toutes les étapes de leur cycle de vie, en densifiant le tissu économique et en poursuivant l'amélioration de l'accessibilité.

Enfin, un des enjeux est d'animer le partenariat aux différentes échelles de territoire en travaillant en mode partenarial avec l'ensemble des acteurs du territoire (économiques, observation et statistique, ressources académiques et de recherche). Il convient d'assurer une place systématique à l'aménagement économique dans tous les projets urbains.

L'ensemble de ces actions concrètes permet d'assurer à la métropole un développement concret, qui bénéficie à tous ses habitants installés ou à venir, dans un cadre de vie préservé.

Excellence de la politique de mobilité

L'objectif est d'accompagner le développement urbain et la croissance démographique de la métropole bordelaise par une politique des mobilités.

Excellence en matière de projet éducatif

L'excellence du projet éducatif requière à la fois d'un travail sur la carte scolaire pour permettre une meilleure mixité sociale, d'un enrichissement de l'école avec un projet pédagogique ambitieux en lien avec l'offre socio-culturelle, de l'ouverture de l'école sur son quartier et enfin de la possibilité de moduler les écoles.

Excellence des équipements

Les équipements auront pour objectif de changer l'image des quartiers notamment avec une architecture remarquable et une programmation innovante. Ils permettront aussi de favoriser la cohésion sociale avec différents projets. Ces équipements seront basés sur les besoins des habitants, ainsi ils participeront à leur conception, et sur le réseau de partenaires du quartier. Tout particulièrement, le pôle culturel de Benauge qui réunit des équipements emblématiques tels que la bibliothèque, mais également l'annexe du conservatoire de Bordeaux et des espaces de programmation culturelle destinés à permettre à tous un accès à la pratique culturelle, est un équipement majeur qui justifie, de par l'attractivité qu'il donnera au quartier, l'obtention d'un bonus d'excellence pour le maître d'ouvrage (ville de Bordeaux). Des synergies sont recherchées avec des candidatures de la ville à des appels à projets nationaux permettant de valoriser des programmations de haute qualité.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain

Pour chaque projet de renouvellement urbain, les interventions clés sont exposées par thématique. Ces interventions sont présentées dans leur globalité, qu'elles fassent ou non l'objet de financements de l'ANRU. La cartographie relative aux interventions est exposée en annexe de la convention.

Le projet global sur l'ensemble des quartiers prévoit en termes d'habitat 740 démolitions de logements sociaux (dont 692 accompagnés par l'Anru), plus de 3100 réhabilitations financée en partie par l'ANRU, de la diversification au travers d'opérations d'accession sociale ou libre (autour de 2300 logements, à affiner en fonction des faisabilités urbaines des lots identifiés). Le devenir de l'offre sociale se synthétise comme suit :

Secteur	Logements sociaux	Offre sociale démolie	Logements réhabilités
Joliot Curie	1786	280	310

Palmer…Dravemont	2342	244	2015
Aubiers Le lac	1255	-	299
Carriet	719	216	503
Total	**6102**	**740***	**3127**

* dont C et L Aquitanis (Joliot Curie) et rdc de Blaise Pascal Corneille (Dravemont).

Au-delà de l'intervention très forte sur l'habitat, le projet s'accompagne du traitement de 8 groupes scolaires en réhabilitation ou extension (4 écoles) ou de démolitions/reconstructions ou constructions (4 écoles), qui viendront étayer le travail sur l'éducation développé plus tôt. D'autres équipements destinés à la parentalité (4 crèches), à l'animation de quartier (6 équipements), à la pratique culturelle ou sportive (10 équipements). Une dizaine d'opérations concernent le développement d'activités et de commerces, qui sont un des axes majeurs de développement des quartiers.

Enfin de nombreux espaces publics seront requalifiés afin de désenclaver, animer l'espace et recréer une vie de quartier, faciliter les mobilités et la traversée des quartiers, améliorer le cadre de vie.

Le détail précis de chacune des opérations par quartier figure ci-après.

Le projet urbain Joliot Curie

Habitat

- Programme de la résidence jeunes 72 logements PLS – non financé par l'ANRU
- Joliot Curie – reconstitution de l'offre de la barre D - 65 logements entre-2-mers (55 PLUS)
- Reconstitution de l'offre de la barre D - 21 logements Queyries (PLAI
- Quartier Brazza, ilot C 12 - 30 PLAI + 9 PLUS
- Réhabilitation du bâtiment C de la Cité Blanche
- Réhabilitation des tours 1 & 2 de la Cité Blanche
- Réhabilitation des bâtiments Bétons B D E - 80 logements
- Reconstitution de l'offre - tours Cèdre & Thuya 72 logements
- Reconstitution de l'offre - opération à identifier 45 PLAI
- Réhabilitation tour Épicea - 36 logements LLS
- Joliot Curie - démolition du bâtiment D 160 logements (sans valorisation)
- Démolition de 2 tours - Cèdre et Thuya - 72 logements LLS
- Démolition des Bétons C & L
- Résidentialisation de la Cité Blanche
- Résidentialisation des bâtiments Pierre
- Résidentialisation des bâtiments Bétons + Hautepierre
- Résidentialisation des tours Pinçon
- Résidentialisation de la tour Épicéa - 36 logements LLS
- Accession sociale ilot du collège
- Accession sociale ilot du parc de la Cité Blanche
- Accession sociale ilot de l'entrée du quartier Benauge
- Accession sociale Yersin 35 logements
- Accession sociale surélévation des bâtiments Bétons B D E
- Accession sociale surélévation du bâtiment Béton H
- Accession sociale 17 logements sur le secteur Sellier

Equipements publics

Equipements scolaires

- Réhabilitation du groupe scolaire Benauge – non financé par l'ANRU
- Démolition reconstruction de l'école Camille Maumey (financé par l'ANRU uniquement pour 11 classes)

Equipements d'animation et petite enfance

- Construction de la crèche Benauge Vincent
- Construction de la maison du projet intercommunal
- Construction de la maison des associations et des services publics
- Equipements culturels
- Construction du pôle culturel (20%) et de la bibliothèque

- Démolition reconstruction de la salle sellier
- Aménagement de l'estacade (séquence école) – non financé par l'ANRU

Equipements sportifs
- Réhabilitation du stade Galin – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la piscine Galin – non financé par l'ANRU
- Requalification du stade Léo Lagrange – non financé par l'ANRU
- Aménagement de l'estacade (séquence sportive) – financé par l'ANRU
- Construction d'une halle sportive – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la salle Victor Hugo / château du diable – non financé par l'ANRU

Espaces publics
- Aménagement des parcs Pinçon et Cité Blanche
- Aménagement de l'estacade (séquence services et équipements) – non financé par l'ANRU
-

Equipements viaires/transports
- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement des voiries du secteur Cenon (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon
- Voiries intercommunales (boulevard Joliot Curie & entre-2-mers + carrefour + réseaux) – non financé par l'ANRU

Commerces et services
- Joliot Curie - aménagement du secteur du centre commercial Benauge
- Construction de locaux d'économie sociale et solidaire

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45 / Dravemont

Secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45

Habitat
- Démolition Cenon secteur Saraillère 136 logements
- Démolition Cenon secteur Palmer 44 logements
- Reconstitution de l'offre Palmer - 47 logements neufs 32 PLAI et 15 PLUS
- Reconstitution opération Saraillère 12 PLAI 8 PLUS logements acquis ameliorés hors site
- Reconstitution opération Saraillère 70 PLAI 46 PLUS logements neufs hors site
- Saraillère I ETII label HPE rénovation 2009
- Réhabilitation de 816 logements locatifs sociaux - label BBC rénovation
- Réhabilitation de 161 logements locatifs sociaux destinés à la vente HLM
- Résidentialisation Palmer 1060 logements (8 ilots urbains)
- Résidentialisation LLS Saraillère 1 et 2
- POPAC copropriété de la résidence Palmer – non financé par l'ANRU

Equipements publics

Equipements scolaires
- Construction d'une école maternelle (Parc Palmer)
- Extension école Cassagne/Jaurès – non financé par l'ANRU
- Construction école de musique – non financé par l'ANRU
- Extension école fournier

Equipements d'animation et petite enfance
- Création d'une crèche sur le site Pergaud (école désaffectée) – non financé par l'ANRU
- Démolition d'un centre de prévention et de loisirs des jeunes (non financé par l'ANRU) et acquisition d'un local
- Construction d'une crèche en pied d'immeuble – non financé par l'ANRU
- Démolition du pôle social – non financé par l'ANRU

Equipements culturels (non financé par l'ANRU)
- Construction d'un pôle intergénérationnel

Espaces publics

- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole)
- Aménagement des espaces publics (MOA bordeaux métropole) – compétences ville de Cenon
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)
- Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) – compétences ville de Cenon

Développement économique (non financé par l'ANRU)

- Zone d'activité économique Jean Zay : réalisation d'une mission d'étude urbaine pour la définition d'un diagnostic et d'un plan guide autour d'une programmation économique

Secteur Dravemont

Habitat

- Mutation des rez-de-chaussée de la résidence Blaise Pascal Corneille 47 logements. Le financement de cette opération par l'ANRU fait l'objet d'études complémentaires et doit être validée par son conseil d'administration. Elle sera intégrée par avenant à la convention.
- Démolition de la résidence Clos des Vergnes 17 logements
- Reconstitution de l'offre locative de 64 logements sociaux démolis
- Réhabilitation de la résidence Blaise Pascal Corneille 298 logements
- Réhabilitation de la résidence Jules Verne 280 logements – non financé par l'ANRU
- Résidentialisation de la résidence Blaise Pascal Corneille
- Résidentialisation de la résidence Jules Verne
- Diversification résidentielle sur Jules Verne 35 logements – non financé par l'ANRU
- Diversification : programme neuf sur l'emprise de l'école Camus démolie – non financé par l'ANRU
- Programme neuf sur l'emprise de la résidence Clos des Vergne démolie 9 logements

Equipements publics

Equipements scolaires

- Construction d'un nouveau groupe scolaire
- Relocalisation provisoire de l'école maternelle – non financé par l'ANRU

Equipements culturels

- Création d'un équipement public en cœur de quartier (« équipement majeur »)

Espaces publics

- Requalification de voiries existantes : rues Dubedout, Molière, Corneille, Jules Verne, Voltaire, Colette, Péguy, Mauriac – non financé par l'ANRU
- Création de nouveaux espaces publics : nouvelle voie Est-Ouest, placettes au pied des nouveaux commerces et activités, parvis du nouveau groupe scolaire, parvis de l'Equipement majeur, placette entre la rue Molière et la rue Corneille, nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille
- Réaménagement d'espaces publics paysagers : square Allende, parc du Rectorat – non financé par l'ANRU
- Réaménagement du Parking relais – non financé par l'ANRU
- Installation ou adaptation du système de vidéo protection sur les espaces publics créés ou réaménagés– non financé par l'ANRU
- Enfouissement de la ligne à haute tension – non financé par l'ANRU

Commerces et activités

- Démolition de la galerie commerciale
- Création d'une nouvelle offre commerciale
- Diversification fonctionnelle de la résidence Blaise Pascal Corneille par des locaux d'activité en rez-de-chaussée

Le projet urbain Aubiers – Lac

Habitat

- Réhabilitation de la résidence du Lac - 238 logements - non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale – non financé par l'ANRU
- Construction du réseau de chaleur – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation de 299 logements résidence des Aubiers- label BBC rénovation

- Résidentialisation résidence du Lac -Avenue de Laroque - 238 lgts LLS
- Résidentialisation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale
- Résidentialisation de la résidence des Aubiers Aquitanis – 700 logements
- Diversification accession sociale résidence du Lac 92 logements
- Offre nouvelle 10 PLS – résidence du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte crèches logements – non financé par l'ANRU
- Construction d'une opération mixte habitat commerces – non financé par l'ANRU
- Construction 84 logements diversifiés PICHET – non financé par l'ANRU
- Construction de 120 logements diversifiés- Aq'Prim – non financé par l'ANRU
- Offre nouvelle 4 PLS résidence des Aubiers – non financé par l'ANRU

Equipements publics

Equipements scolaires

- Construction du nouveau groupe scolaire
- Réhabilitation de l'école élémentaire Lac 2 – non financé par l'ANRU
- Extension du groupe scolaire Lac 2

Equipements d'animation et petite enfance

- Création de la salle polyvalente
- Construction du centre d'animation du Lac
- Construction du pôle environnemental "agriculturel" – non financé par l'ANRU
- Construction de la ferme urbaine – non financé par l'ANRU

Equipements culturels

- Réhabilitation / extension de la bibliothèque du Lac – non financé par l'ANRU
- Construction de l'école de cirque de Bordeaux – non financé par l'ANRU

Espaces publics

- Aménagement espaces publics secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement espaces publics secteur des Aubiers
- Autres aménagements : parvis des Aubiers Est, mail Laroque rive Sud, prairie Laroque Est, Création de la coulée verte nord – sud, Création de Jardins Familiaux, Aménagement Sud Ecole, Aménagement de la Grande Prairie, Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest et vers l'Est – non financé par l'ANRU
- Démolition de l'ancien siège Aquitanis
- Démolition de la Dalle Aquitanis

Voiries

- Aménagement voiries secteur du Lac – Lauzun
- Aménagement voiries secteur des Aubiers
- Autres aménagements : rue du Jonc et prolongement, rue Charles Lacoste, parking Tournemire, parkings secteur Frizeau, rue du Petit Miot et prolongement,

Commerce et services

- Création de locaux d'activités en RDC de la résidence du Lac
- Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord
- Aménagement du local multisport
- Aménagement d'un pôle économique (ex Ifaid)
- Implantation d'un local d'activité au pied de la résidence des Aubiers (implantation prévisionnelle La Poste, la boulangerie)
- Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers (patrimoine Aquitanis) – non financé par l'ANRU

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

Habitat

Sur Mireport :

- Démolition bâtiment n°1, Boulevard Odilon Redon, 20 logements LLS
- Démolition bâtiment n°2, Boulevard Odilon Redon, 30 logements LLS
- Programme d'immobilier d'entreprises et tertiaire, 12000m² SU – non financé par l'ANRU

- Démolition bâtiment n°51, Boulevard Albert Marquet, 12 logements LLS
- Démolition bâtiment n°8, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°3, Bd Odilon Redon, 60 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation / extension bâtiment n°4, Tour Carriet, Bd Odilon Redon, 51 + 31 logements LLS PLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°5, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°6, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°7, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°12, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°13, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°14, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°15, Avenue Camille Jullian, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°19, Rue Jacques Thibaud, 32 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, Boulevard Albert Marquet, 30 logements (par exterrA) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, programme logements-artisans, Av. Camille Jullian, 33 logements – non financé par l'ANRU

Sur le bas Carriet :

- Démolition bâtiment n°31, rue Louis Gendreau, 24 logements
- Démolition bâtiment n°32, rue Louis Gendreau, 30 logements
- Démolition bâtiment n°33, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°34, rue Jean Balde, 10 logements
- Démolition bâtiment n°35, rue Auguste Brutails, 10 logements
- Démolition bâtiment n°36, rue Auguste Brutails, 20 logements
- Démolition bâtiment n°37, rue Georges Porto-Riche, 10 logements
- Démolition bâtiment n°38, rue Georges Porto-Riche, 20 logements
- Reconstitution de l'offre sur Bordeaux Métropole
- Réhabilitation bâtiment n°25, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°26, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°27, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°28, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°29, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°30, Rue du Professeur Vincent, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°43, Rue du Professeur Vincent, 10 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°41, Rue Brutails, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°39, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°40, Rue Porto-Riche, 20 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Réhabilitation bâtiment n°42, Rue Porto-Riche, 30 logements LLS – non financé par l'ANRU
- Accession sociale PAC, rue Professeur Vincent, 16 logements – non financé par l'ANRU
- Accession libre, 136 logements (dont 91 logements en individuel) – non financé par l'ANRU
- Accession sociale, 11 logements en individuel – non financé par l'ANRU
- (Création totale nouveaux logements = 120 logements et valorisation +27 logements) – non financé par l'ANRU

Equipements publics / espaces publics

- Aménagements de quatre plateformes de mobilité – non financé par l'ANRU

Espaces publics

- Aménagement du Parc des Coteaux et de ses cheminements doux – non financé par l'ANRU
- Verdissement et plantations d'arbres entre la rue Beaujon et la Rocade – non financé par l'ANRU
- Reconstruction de la piscine municipale – non financé par l'ANRU

Equipements viaires/transports

- Requalification du Carrefour Mireport – non financé par l'ANRU
- Requalification du Boulevard Odilon Redon / Bd Marquet – non financé par l'ANRU
- Requalification de l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU
- Requalification de la rue du Professeur Vincent – non financé par l'ANRU
- Requalification de la Brutails – non financé par l'ANRU
- Requalification de la rue Porto-Riche – non financé par l'ANRU
- Aménagements des cheminements doux connexes à l'Avenue Camille Jullian – non financé par l'ANRU

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Le projet urbain Joliot Curie

- **Améliorer les infrastructures de circulation**

La composition urbaine a pour objectif de rendre complémentaire la distribution des centralités offertes le territoire de Joliot Curie et celui de Garonne Eiffel.
La transformation des grandes infrastructures de circulation qui segmentent aujourd'hui les quartiers du secteur Joliot Curie est donc une priorité du projet urbain pour lui donner une position de centralité au cœur des grands projets de la rive droite :

- **Les boulevards Joliot Curie et de l'Entre-deux-Mers apaisés et plus urbains**

Le profil conçu pour les futurs boulevards a pour objectif global de le transformer en boulevard urbain apaisé et accessible aux modes de déplacements doux vélos et piétons, tout en conservant la possibilité de pouvoir ultérieurement intégrer un transport en commun en site propre.

- **La voie Eymet, axe structurant des mobilités et des continuités paysagères dans le cœur Rive Droite**

Les objectifs sont de prolonger la piste cyclable existante et la bande des jardins familiaux jusqu'au passage souterrain existant vers la Benauge. Un couloir de transport en commun en site propre sera aménagé sur la voie Eymet. Dans cette perspective, il s'agira de ménager le maintien d'une bande végétale et arborée.

- **L'estacade programmée et support du redéveloppement d'une trame des espaces publics et des continuités du Bas-Cenon**

L'estacade peut être vue comme une parallèle active au fil vert des coteaux pour le Bas-Cenon : un chapelet d'activités reliées entre elles par une voie verte efficace, qui permettra un cheminement constant et identifiable le long de l'ouvrage.

- **Développer les transports en commun : un quartier accessible et traversé**

L'arrivée de deux nouvelles lignes de transport en commun dans le secteur Joliot-Curie, la ligne Bassens / Campus et la ligne de Pont-à-Pont, viendra compléter les liaisons intercommunales, pour les habitants actuels mais aussi pour ceux qui s'installeront dans les nouvelles constructions de Joliot-Curie.

- **Intégrer les quartiers dans un réseau de mobilités douces**

L'objectif serait de créer des connexions Rive Droite avec des liaisons cyclables efficaces. Le maillage sur le secteur Joliot Curie devrait pouvoir irriguer le cœur rive droite d'axes de mobilités cyclables rapides et efficaces.

- **Réorganiser le stationnement**

Perspective du passage en stationnement payant coté Benauge d'ici 2020. Les zones de stationnement réorganisées auront pour principe de s'intégrer à la trame paysagère.

- **Redéployer les équipements**
  - **Conforter la vocation familiale de Joliot Curie**

Il faut valoriser les grands logements, les équipements sportifs, culturels, petite enfance, scolaire, sociaux, espaces publics « apaisés » et en développer davantage pour attirer de nouvelles familles tout en maintenant celles présentes.

- **Irriguer le quartier par une programmation sportive riche**

Rendre plus visible les équipements sportifs existants, plus accessibles aux piétons et ouverts aux pratiques libres. En outre, l'inscription du quartier dans le grand paysage des coteaux, mérite d'être valorisée en révélant des itinéraires sportifs.

- **Faire de la culture un vecteur de renouveau**

La création d'un pôle culturel sera l'expression à terme d'un socle du renouveau de l'attractivité du quartier. La séquence culturelle de l'estacade fonctionnera de la même manière, alliant proximité et rayonnement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Dynamiser la vie locale par des lieux dédiés à la vie quartier**

Création de lieux de vie pour susciter l'échange, les initiatives, le partage (projets artistiques, réunions, …).

- **Animer le quartier par des espaces publics « performants » et de qualité**

La générosité des espaces verts est une valeur sûre en matière d'attractivité résidentielle à condition d'exploiter ces atouts tant dans la conception des logements (vues, loggias …), que dans la programmation des espaces publics : espaces sportifs, de loisirs, espaces de rassemblement…

- **Habiter les parcs**

Au vu de sa qualité, le paysage de Joliot Curie peut créer du lien, digérer les coupures : des parcours, des promenades, la ligne Bordeaux Eymet, l'estacade … pour faire du secteur un lieu de destination métropolitaine. Le volet paysager du projet urbain propose que les cités Pinçon, Blanche et du Midi composent avec un ensemble de parcs arborés organisés autour d'activités collectives, ludiques, sportives et d'agrément. Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer l'accessibilité des parcs.

- **Réhabiliter de façon ambitieuse et diversifier l'offre**

Joliot Curie est un quartier déjà constitué qui concentre tous les attraits pour retrouver une composition plus familiale et accompagner le vieillissement de la population.
L'enjeu de la mutation de Joliot Curie est de permettre aux habitants actuels d'évoluer dans leurs parcours résidentiels au sein d'un environnement requalifié et attractif pour de nouveaux habitants, tant dans le parc social que dans le neuf.

- **Créer un développement économique « multi-sites » : un quartier où l'on travaille**

Le secteur Joliot Curie a aussi pour vocation de développer une économie locale en s'appuyant sur :

- La transformation des boulevards pour recomposer des terrains en bordure de grands axes de circulation et y implanter des bâtiments d'activités avec de très petits locaux.
- Un travail d'implantation avec une vision « multi-sites » des plateaux. La programmation pourrait être plus socio-économique et de services.
- Développement de logements neufs selon la typologie habiter / travailler.
- Examiner le potentiel de développement d'activités liées au tourisme.

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

Les axes de composition urbaine se déclinent sur l'ensemble du secteur de la manière suivante.

Secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45

- **Requalifier les zones d'habitat**

Les objectifs sont de déclencher une opération de réhabilitation de l'ensemble du quartier Palmer, de recomposer le quartier La Saraillère en réhabilitant et résidentialisant ou en démolissant des logements et enfin d'agir sur les copropriétés.

Il s'agira de :

- **Révéler le potentiel des quartiers**

Grâce au désenclavement urbain et à leur connexion lisible aux divers atouts de la ville - accès aux parcs, au grand paysage, au tramway, au maillage viaire structurant, porosités interquartiers...

- **Travailler davantage sur l'échelle humaine**

Rapports entre les immeubles et leurs quartiers - du plus intime au public, en passant par les unités résidentielles, de voisinage et de proximité.

- **Améliorer l'habitabilité des logements et leurs performances globales**

Préserver et amplifier leurs qualités architecturales structurantes.

- **Agir contre l'hyper concentration des fragilités sociales**

Envisager de nouvelles fonctions et usages rayonnant au-delà du parc social.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Intervenir auprès de la copropriété du Parc Palmer**

Construite dans les années 60 sur un îlot de 4 hectares, la copropriété du Parc Palmer constituée de 366 logements répartis en six bâtiments est une copropriété en difficulté. En 2017, une étude pré-opérationnelle a mis en évidence le besoin d'intervention curative sous maîtrise d'ouvrage publique afin de contrecarrer le risque de basculement de cet ensemble immobilier, d'abord en remettant la copropriété en ordre de marche d'un point de vue financier et organisationnel dans le cadre d'un POPAC, puis en engageant la réhabilitation des bâtiments. A l'été 2019, le POPAC est arrivé à la fin de sa première année d'activité, qui a permis d'engager les actions attendues avec les organes de gestion de la copropriété. Les commissions "impayés de charges" et "accompagnement social" se réunissent à une fréquence régulière pour apporter des solutions aux situations individuelles complexes, tout comme les "Popac Café" afin d'informer et de mobiliser les copropriétaires sur le devenir de leur copropriété (bases de la copropriété, comprendre les charges, information sur les réseaux, visite de site, etc). Parallèlement, l'enquête sociale auprès des copropriétaires a atteint un taux de réponse satisfaisant, avec 50% des occupants déjà rencontrés, et se poursuit. Le cabinet Urbanis a également approfondi et actualisé le diagnostic général et notamment le volet technique et énergétique. Ses observations sur le terrain l'ont conduit à proposer au premier trimestre 2019 à Bordeaux Métropole et à M. le Maire une nouvelle stratégie d'intervention pour faire suite au POPAC mi 2020, dont le comité de pilotage a validé le principe : un plan de sauvegarde, en substitution d'une OPAH telle qu'initialement prévue. Cet outil semble plus adapté à la situation observée, à la faible mobilisation des occupants et surtout à la complexité juridique, financière, foncière (espaces extérieurs importants et impactées par le projet de renouvellement urbain) d'une copropriété dont le devenir est étroitement lié au projet NPNRU dans lequel elle s'inscrit. Les problématiques dépassent le champ des bâtiments et d'une réduction de la demande énergétique. Suite au courrier du Président de Bordeaux Métropole et du Maire de Cenon à Mme la Préfète à des fins de constitution d'une commission d'élaboration du plan de sauvegarde en octobre, un projet d'arrêté fixant la composition de la commission est en cours d'élaboration. Une première commission, coprésidée par l'Etat et Bordeaux Métropole, pourrait se réunir en début d'année 2020 afin de définir les modalités de travail des partenaires concernés en sous-commissions et le calendrier de l'opération. Parallèlement Bordeaux Métropole travaille à un cahier des charges pour recruter un prestataire pour accompagner les pilotes du dispositif durant cette phase d'élaboration, prévue sur une durée de 18 mois et devant aboutir à un plan à mettre en œuvre sur 5 ans.

- **Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces**

Volonté de créer des allées permettant de relier les espaces, travailler les entrées basses du parc Palmer et de proposer un réseau de square pour aménager au mieux les parcs.

- **Remailler les quartiers par une infrastructure publique qualifiée et entretenue**

Dans le cadre du projet urbain, les infrastructures seront améliorées afin de mieux relier les espaces, faciliter et fluidifier la circulation. Des places de stationnement seront créée. La sécurité des piétons sera revue avec la création de trottoirs plus larges.

- **Offrir des fronts urbains aux avenues**

Ces fronts urbains ont pour objectif de rendre la ville plus urbaine, donner le sentiment d'être dans la ville, notamment avec la création de bâtiments résidentiels qui vont créer des limites au quartier.

- **Traiter les entrées de ville de manière plus urbaine**

Les entrées de villes nécessitent d'être davantage mises en valeur car elles ont souvent un impact important sur l'image d'un quartier. C'est donc à travers la valorisation du foncier, en fléchant les terrains en bord de rocade mais également en pensant l'entrée de ville sud en lien avec de tramway et l'offre commercial que les entrées de villes seront mises en valeur.

- **Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualisation des équipements**

  - **Les équipements scolaires**

Une étude sur la prospective scolaire a pu permettre de réaliser des projections selon deux scénarios : urbanisation faible et urbanisation forte. Les résultats, présentés précédemment dans la convention en article 3.1, sont pour rappel les suivants :

- Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs de maternelle **sur 5 ans** est de :
  - +23% (moyenne des deux scénarios)
  - Une stabilité sans impact de l'urbanisme
- Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs d'élémentaire **sur 5 ans** est de :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

  - +24% (moyenne des deux scénarios)
  - +10% sans impact de l'urbanisme
- Au global, l'évolution prévisionnelle des effectifs totaux **sur 5 ans** est de :
  - **+24% (moyenne des deux scénarios)**
  - +6% sans impact de l'urbanisme

En traduisant l'ensemble de ces données en nombre de classes supplémentaires nécessaires sur la commune, il semblerait nécessaire de créer 29 classes supplémentaires d'ici à 2024.

L'objectif de la seconde phase de l'étude engagée est maintenant d'envisager les meilleures solutions pour la création de ces classes supplémentaires. Plusieurs hypothèses sont envisagées : constructions neuves et extension d'écoles déjà existantes.

- **Report de la démolition de l'école Daudet et désaffectation de l'école Pergaud**

Dans ce contexte, il apparaît compliqué d'accomplir dès maintenant certains des projets prévus notamment dans le cadre du plan guide Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, telles que la démolition de l'école Daudet ou encore la désaffectation de l'école Pergaud.

Considérant l'état d'urgence, il semble plus pertinent de conserver dans un premier temps ces écoles, le temps de créer des capacités nouvelles et de pouvoir répondre à l'augmentation de la population et des effectifs scolaires.

En effet, le projet de base proposait de modifier les écoles du quartier Palmer à capacité constante : les capacités supprimées dans les écoles Daudet et Pergaud se regagnaient dans l'extension de l'école Fournier et dans la création de la nouvelle école Palmer.

Il apparaît aujourd'hui qu'il sera nécessaire dans ce quartier de maintenir l'ensemble des capacités existantes et d'en créer de nouvelles pour répondre aux besoins d'accueil des nouveaux arrivants sur la commune.

Le projet de démolir l'école Daudet et de désaffecter l'école Pergaud pourra être envisagé une fois des capacités supplémentaires créées sur la commune soit par le développement de constructions neuves supplémentaires, soit par l'extension d'écoles, ou encore par la réintégration d'école à ce jour non utilisée (Poulbot). L'étude en cours détermine actuellement les meilleures hypothèses entre la construction neuve ou l'extension d'écoles.

Aussi, au regard des éléments détenus par la commune à l'heure actuelle, il semble nécessaire de maintenir l'usage des écoles Daudet et Pergaud encore pendant 5 ans.

- **Extension de l'école Fournier et construction d'une nouvelle école**

Dans le cadre du projet de renouvellement Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, l'objectif est de résoudre les difficultés de mixité sociale et d'enclavement des écoles maternelles Daudet et Pergaud, notamment par la fusion de ces deux écoles sur l'école nouvelle du parc Palmer.

Par ailleurs, l'offre dans la petite enfance étant absente sur le quartier, il est recommandé d'étudier la faisabilité d'une crèche à vocation d'insertion professionnelle, qui aurait l'avantage de combler un manque de service public et d'accompagner le retour à l'emploi (exemple de la crèche Les Lucioles à Argenteuil). Du fait de la localisation de l'école Pergaud, ses locaux réhabilités auraient vocation à accueillir la crèche d'insertion suivant une politique de diversification des publics, permettant une plus grande mixité des familles accueillies, dès le bas âge. Les locaux de l'école Daudet, exposés aux nuisances de l'avenue Carnot, enclavée dans une copropriété privée, sont voués à la démolition à terme.

Par ailleurs et comme évoqué plus haut, la construction de la nouvelle école Palmer envisagée est nécessaire. D'autant que les projections d'effectifs montrent bien que le quartier Palmer va être particulièrement impacté par l'urbanisation dans les années prochaines. Aussi, il semble nécessaire de renforcer les capacités scolaires dans cette zone, le projet d'école nouvelle étant situé à l'entrée du quartier Palmer, à côté de la Maison des Sports.

Dans le cadre du plan guide Palmer, Saraillère, 8 mai 1945, il est indiqué une extension de l'école Fournier afin de prendre en charge une partie des effectifs de l'école Daudet et Pergaud. La ville de Cenon maintient cette opération, afin de pouvoir anticiper la démolition des écoles Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud.
A terminaison, la recomposition de l'offre scolaire s'appuie sur la démolition de Daudet, la désaffectation de Pergaud (destination de crèche), l'extension de Fournier et la construction de l'école Palmer.

- **Les commerces et services**

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dans le cadre du projet urbain, l'offre commerciale se verra hiérarchisée et améliorée en termes de qualité. L'offre sera repensée de sorte à élargir son rayonnement. Les activités économiques seront développées et permettront de créer de nouvelles opportunités en termes d'emplois pour les habitants des QPV.

- **Développement économique**

  - **La zone d'activités Jean Zay**

Dans le cadre du projet urbain, une étude urbaine de la ZA Jean Zay Cenon sera lancée. Cette étude fait suite à la démarche engagée dans le cadre du protocole de préfiguration de la convention ANRU et qui a fait l'objet d'un soutien de la Banque des Territoires et de Bordeaux Métropole.

L'enjeu porte sur la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain économique de la zone d'activité économique Jean Zay située au cœur du périmètre du NPNRU Palmer-Saraillère-8 Mai 1945-Dravemont.

La mission d'étude permet d'engager la 1ère étape nécessaire en amont d'un long processus de transformation urbaine. Cette étude urbaine qui débutera à compter de début 2020, d'une durée de 9 mois, est composée de 3 phases :

- Diagnostic de la ZAE (réseaux, foncier, énergie, etc…) (3 mois)
- Définition de 2 à 3 scénarios variant la programmation immobilière économique (3 mois)
- Réalisation d'un plan-guide esquissant le devenir de la zone à l'horizon 2035, avec images d'ambiances, cahier de prescriptions urbaines et architecturales (3 mois).

Le GPV assurera la maitrise d'ouvrage avec le lancement de la consultation publique. Cette étude urbaine fait l'objet d'un financement de Bordeaux Métropole dans le cadre de son intervention au titre du développement économique et des villes du GPV Rive Droite.

Cette mission est menée dans le cadre d'une démarche partenariale associant la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, la Banque des Territoires et s'appuiera sur les réseaux économiques locaux pour la mobilisation des entreprises.

Les entreprises seront parties prenantes de la démarche avec des temps de rencontres durant les 3 phases de travail et pour déterminer des potentialités de densification sur certaines parcelles identifiées et stratégiques dans la mutation du secteur (faisabilités architecturales)

Secteur Dravemont

Le plan guide sur le secteur de Dravemont repose sur 5 composantes :

- **Requalifier l'entrée de ville – l'avenue Allende, axe structurant**

L'avenue Allende donne une orientation Nord-Sud très marquée à la composition du quartier. Axe de liaison intercommunale et interquartiers importante, elle se poursuit au nord sur Cenon et sert au tracé du tramway. Elle se prolonge aussi au sud par l'avenue Mitterrand faisant le lien vers le Bas Floirac.
En réponse à la dilatation peu qualifiante de ses rives, le projet remet en scène cet axe et les éléments qui le composent : le pôle commercial directement adressé sur cette avenue comme le futur équipement majeur, le square réaménagé en vis-à-vis de la station de tramway, …
Mais c'est aussi par un travail sur les liaisons Est/Ouest que les quartiers pavillonnaires, comme le quartier en renouvellement urbain, s'ouvrent de façon plus affirmée et visible sur cet axe.
C'est un travail de requalification qui associe la qualité et le confort de l'espace public à l'affirmation des traversées Est/Ouest et à la recomposition des éléments de la centralité qui jalonnent l'avenue.

- **Renforcer le lien Est/Ouest : la Grande Promenade**

Elle formalise tout d'abord des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures entre les secteurs Est et Ouest.

Elle facilite ainsi les liens entre le quartier Molière et les écoles comme les relations depuis le quartier Mauriac vers le centre commercial.
Elle permet de rompre aussi avec cette lecture très monolithique des ensembles de logements sociaux dont le grand bâtiment de Blaise Pascal - Corneille à l'est et, à l'ouest, les trois entités très homogènes de Jules Verne.
Elle s'appuie sur un enchainement simple et évident de l'espace public en reprenant une part de voies existantes requalifiées et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.
Elle fait le lien aussi avec l'ensemble des fonctions qui composent cette centralité ; du futur groupe scolaire dans le parc du Rectorat à l'est, au groupe scolaire privé à l'ouest, tout en reliant le pôle commercial, l'équipement majeur et le pôle multimodal.

- **Recomposer une polarité de quartier**

Recomposer une centralité commerciale face à l'obsolescence de la galerie commerciale existante et de ses abords est un des enjeux majeurs du projet.
La refonte du pôle s'appuie sur un travail de programmation tenant compte des commerces qu'il est intéressant de conserver comme du dimensionnement réaliste de l'offre de demain.
Le pôle se redessine autour de la reconstruction du supermarché et de la nécessité de créer une offre nouvelle dans un bâti adapté et bien situé sur l'avenue Allende.
Cette nouvelle offre se déploie de la reprise du schéma de circulation côté ouest permettant de désenclaver tout ce secteur.
En vis-à-vis des commerces, le positionnement de l'équipement majeur regroupant différents équipements vieillissants du quartier et le pôle multimodal renforcent la centralité du quartier.

- **Diversifier le quartier, la ville inclusive**

Les actions croisées de réhabilitation, de diversification dans le patrimoine existant, ainsi que de création d'une offre nouvelle (rehausse de bâtiments et valorisation de fonciers gagnés par la recomposition des équipements publics ainsi que par la démolition de Clos des Vergnes), permettent un changement progressif des typologies et l'introduction de nouvelles formes d'habitat.
Le projet intègre aussi un travail sur la qualité des abords des logements collectifs comme la résolution de certains dysfonctionnements et la clarification du foncier ainsi que le marquage des usages et limites privé/public, entre autres en matière de gestion du stationnement et d'intégration de meilleurs services résidentiels (ordures ménagères, jardins, locaux vélos, adressage…). La résidentialisation conduit à penser une gestion urbaine différenciée du quartier contribuant au changement d'image et à l'évolution du vécu de ses habitants.

- **Requalifier et développer la place des activités**

Comme sur les autres thématiques, il s'agit de créer les conditions d'une dynamique nouvelle en s'appuyant sur une plus grande porosité entre Dravemont et les activités présentes dans son territoire élargi.
La refonte du pôle commercial et la transformation du socle de Blaise Pascal Corneille permet une nouvelle offre de locaux comme la valorisation d'une économie présentielle autour de la santé, de la restauration, …
Dans le parc du Rectorat, la libération possible des bâtiments de la bibliothèque et la démolition du centre social laissent envisager une offre de locaux en vis-à-vis de la ZA des Mondaults bien situés et offrant un cadre de travail très agréable.

Les principaux éléments de programmation par thématique :

- **La programmation en matière d'espaces publics**

Les interventions sur les espaces publics comprennent un ensemble de voiries à requalifier :
- Rues Dubedout, Molière et Corneille à l'Ouest
- Rues Jules Verne, Voltaire, Colette et Péguy à l'Est.

Cette requalification s'accompagne pour certaines voiries (rues Corneille, Colette et Péguy) d'un changement de statut foncier, avec le passage d'un statut privé à un statut public.

Les interventions concourent également à aménager de nouveaux espaces publics. Un ensemble de voies, places, parvis et allées piétonnes sont créés dans le cadre du projet et viennent renforcer l'axe Est-Ouest :

- Les placettes au pied des activités et commerces implantées dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille,
- La pace marchande devant les nouveaux commerces accompagnée d'un nouveau schéma de desserte,
- La nouvelle voie Est-Ouest traversant l'avenue Salvador Allende et débouchant sur le parvis de l'Equipement majeur,
- Le parvis du nouveau groupe scolaire avec les jeux et les terrains de sport,
- La placette entre la rue Molière et la rue Corneille réaménagée,
- Le nouveau passage traversant dans le bâtiment Blaise Pascal Corneille.

Les principaux espaces paysagers du quartier sont également réaménagés :

- Le square Allende est requalifié pour faciliter son appropriation et favoriser de nouveaux usages. L'intervention sur le square Allende pourra se faire à court terme pour donner à voir une première réalisation concrète aux habitants très impatients de voir cet espace réaménagé
- Le parc du Rectorat sera complété par de nouveaux aménagements de chemins piétons, de jeux... en lien avec la construction du nouveau groupe scolaire.

La ligne à haute tension traversant le quartier de Dravemont du Nord au Sud sera également enfouie.

- **La programmation en matière d'équipements publics**

A l'instar du travail qui a été mené dans le Bas Floirac, lors du renouvellement urbain des quartiers de la plaine, la ville souhaite mettre, à Dravemont, à la disposition de l'ensemble de la population un équipement fonctionnel, fédérant l'ensemble des équipements publics actuels, vieillissants, et qui soit un véritable pôle intergénérationnel de rencontre, de mixité et de coopération.

Cet équipement ambitieux et innovant sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques, offrant ainsi un réel complément au sein du maillage des équipements publics de la commune qui s'appuiera sur trois pôles :

- Un Pôle scientifique dans le bas Floirac autour du partenariat développé avec Cap Sciences,
- Un Pôle Sportif et Nature à la Barthe autour de la plaine des sports, du domaine forestier et de la micro-ferme en cours d'implantation,
- Un Pôle culture dans le Haut Floirac autour de l'Equipement majeur, et en partenariat privilégié avec l'Ecole Supérieure des Beaux-Arts.

Attractif, avec une architecture souhaitée audacieuse, l'Equipement majeur est destiné à devenir un lieu de vie du quartier et de la commune, comprenant un rayonnement métropolitain. Il offrira un large espace d'accueil, convivial, emblématique, bénéficiant d'animations spécifiques afin de décloisonner les publics usagers, de faciliter les rencontres et de donner des opportunités d'initiatives nouvelles, de faire en sorte que tous les publics puissent « s'approprier la culture » sans qu'elle ne devienne un objet d'exclusion entre citoyen. Il rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :

- Une Ecole Municipale de Musique, de Danse et Arts plastiques
- Un Auditorium
- Un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives
- Une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les Arts
- Un Centre Social territorial
- Des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

L'usage du numérique sera un axe fort et transversal du projet au service des pratiques culturelles et artistiques, mais également au service de l'accessibilité des services publics qui fait partie intégrante des ambitions du projet.

Une gouvernance commune sera mise en place afin de garantir des usages pertinents et optimisés, de coordonner les actions entre les différentes entités du lieu et de provoquer de la transversalité, voire des actions ou manifestations

communes, des projets pédagogiques intergénérationnels. Un regroupement de toutes les parties administratives de chaque entité sera un gage des échanges et de la collaboration recherchés au sein de l'Equipement majeur.

Au niveau des équipements scolaires, le quartier Dravemont comporte deux écoles publiques : l'école maternelle François Mauriac et l'école élémentaire Albert Camus. Ces écoles seront démolies. Un nouveau groupe scolaire sera créé sur le site actuel de l'école maternelle François Mauriac. Il comprendra un ensemble de 17 classes réparties entre maternelle et élémentaire.

- **La programmation en matière d'habitat**

En matière d'habitat, les enjeux majeurs du projet de renouvellement urbain sont l'amélioration de l'attractivité du patrimoine social ainsi que la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du quartier, à la fois grâce à des programmes de construction neuves, mais également grâce à des interventions dans les résidences existantes pour en diversifier la composition sociale.

Le programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille : une intervention globale associant réhabilitation, diversification et refonte des espaces résidentiels

Les différents éléments du programme d'intervention sur la résidence Blaise Pascal Corneille sont :

- Changer l'image de Dravemont par une intervention d'embellissent et de végétalisation des façades
- Impliquer les habitants dans le projet par le biais d'une démarche participative et citoyenne
- Des logements rénovés et transformés dans un objectif de diversification résidentielle et de mixité sociale à l'échelle de la résidence
- Adapter les logements aux besoins des ménages du parc social, notamment les séniors
- Offrir aux locataires des parties communes embellies
- Créer des porosités dans le bâtiment
- Développer un linéaire d'activités en pied d'immeuble par le changement d'usage d'une quarantaine de logements.

Le premier temps fort de la réhabilitation est une rénovation de la résidence Blaise Pascal Corneille tant au niveau des façades et des parties communes que des logements qui feront l'objet d'une première intervention lourde.

Les deux premiers niveaux du bâtiment, représentant 47 logements, seront transformés en linéaire d'activités économiques d'une superficie potentielle de 2575 m² environ. Ces locaux trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.

L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité et l'animation de la base du bâtiment.

De plus, la création de halls traversants sur deux niveaux permettra d'engager le ré-adressage de la résidence sur l'espace public.

Ces actions sont complétées par une stratégie en matière de diversification résidentielle (Voir article 5).

Le programme de requalification des espaces extérieurs comprend la reprise des abords du bâtiment et la gestion des stationnements résidentiels, associées à un travail sur la limite public/privé et de réajustement de l'assiette foncière du bâtiment.
Cette résidentialisation opère un travail sur l'adressage en faisant de la rue Blaise Pascal d'aujourd'hui la rue Corneille de demain, en matérialisant l'assiette résidentielle à l'Ouest alors qu'à l'Est celle-ci est tenue par l'espace public en pied de bâtiment avec ses rez-de-chaussée actifs.

Le programme de résidentialisation comprend également une orientation forte sur la thématique du jardinage. Les locataires seront placés au cœur de ce processus par le biais d'actions d'accompagnement et de co-construction de ce projet citoyen.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

L'intervention sur la résidence Jules Verne : changement d'image, nouveaux usages et diversification

La résidence Jules Verne comprend 280 logements répartis en 3 îlots dont 2 offrant des jardins intérieurs récemment résidentialisés mais très peu utilisés par les habitants.

Jules Verne vise un public plutôt familial, avec plus de 90% de logements supérieurs au T3. L'offre locative présente un confort indéniable avec des superficies largement au-dessus des moyennes de même catégorie avec des T5 de 106 m2.

Equipés de balcons filants, les logements entretiennent un rapport aux espaces extérieurs qui relève d'un voisinage agréable et d'une banalité plus urbaine. L'ouverture sur les jardins intérieurs résidentialisés témoigne pour deux des trois îlots de cette qualité, quand l'horizontalité du bâti assure lumière et intégration paysagère.
Permettant d'engager une diversification sociale, la qualité de cette résidence est fragilisée par des incivilités qui montrent le besoin de réappropriation de cette résidence par ses locataires que ce soit au niveau du logement mais aussi des espaces extérieurs. D'autre part, concernant les services proposés, cette résidence ne comporte pas d'ascenseurs et les parties communes ont vieilli.

L'engagement dans une réhabilitation ambitieuse de ce patrimoine pourrait constituer le pendant incontournable de la réhabilitation de Blaise Pascal Corneille et l'opportunité d'une diversification sociale par le biais de la vente de patrimoine et la construction en surélévation. Le programme d'intervention comprend :

Diversification sociale : 105 logements en accession et accession sociale

- Création de 35 logements en accession (surélévation)
- Vente de 70 logements en accession sociale

Réhabilitation : changement d'image et confort

- Isolation Thermique par l'Extérieur : objectif BBC
- Intervention lourde dans les logements (reconfiguration, jardins d'hiver, ...)
- Ascenseurs par l'extérieur
-

Espaces extérieurs : animation des cœurs d'îlot et environnement apaisé

- Potaginage en cœurs d'îlots et animation
- Reconfiguration de la localisation des stationnements

Nouvelles pratiques de gestion

- Réorganiser la gestion des ordures ménagères
- Adopter une gestion pérenne des parties communes intérieures
- Positionnement d'Aquitanis en tant que syndic
- Régularisation des voiries privées en espaces publics.

L'intervention sur la résidence Clos des Vergnes : opération de démolition-reconstruction

Comptant 17 logements locatifs sociaux, ce semi-collectif comporte essentiellement une offre de grands logements : près de 80% sont des T3 ou plus. Si cette offre peut correspondre aux 4 ménages avec enfants vivant dans cette résidence, la grande majorité des locataires est essentiellement composée de personnes âgées isolées, présentes depuis longtemps.
Malgré une offre de services intéressante (jardins privatifs + garages pour certains logements), la faible évolutivité du bâti, sa mauvaise performance énergétique, son implantation, sa faible densité, la déconnexion entre typologie et occupation, les problèmes de gestion courante, sont autant d'éléments qui posent question quant à la pertinence de maintenir cette résidence.

L'opportunité du projet de renouvellement urbain permet d'envisager la démolition de cette résidence, libérant un foncier mutable permettant un programme de reconstruction/diversification sur site, mais également d'élargir l'assiette foncière des espaces extérieurs de la résidence Blaise Pascal Corneille.

La démolition des 17 logements locatifs sociaux de la résidence, à reconstituer en dehors du quartier Politique de la Ville, laisserait place à la construction de 9 maisons de ville, à l'aménagement d'espaces extérieurs plus généreux pour la résidence Blaise Pascal Corneille, ainsi qu'à l'aménagement d'une voie publique connectant l'espace pavillonnaire à la place marchande.

Cette opération sera engagée en fonction de l'avancée des opérations permettant le changement d'image du quartier et la montée en gamme des équipements : groupe scolaire, équipement majeur, commerces.

- **La programmation en matière d'activités économiques et commerciales**

Dans le cadre du projet, différents scénarios ont été étudiés pour la recomposition de la galerie commerciale.

Ils s'appuient sur un certain nombre d'invariants :

- La démolition complète du pôle commercial, sa recomposition et son redimensionnement avec le maintien de Lidl comme locomotive et une offre complémentaire de cellules commerciales autour de 1000 à 1200 m² ;
- Clarifier le maillage des voies secondaires et affirmer le statut public des voies de desserte du pôle commercial et de la résidence Blaise Pascal Corneille située à l'arrière ;
- Faciliter le maintien de Lidl et la reconstitution du magasin en accord avec les objectifs de cette enseigne (emprise, accès, stationnement, …), conserver la pharmacie ;
- Maintenir les facilités d'accès et la visibilité du pôle commercial sur les flux majeurs (avenue Allende, pôle multimodal)

L'opération de transfert-reconstruction nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale, composée de 31 lots ainsi que du parking. Pour mémoire, l'acquisition des cellules du centre commercial a déjà fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de l'ANRU, validée dans le Protocole de Préfiguration. Bordeaux Métropole est à ce jour propriétaire de 8 cellules grâce à l'utilisation du droit de préemption lors des déclarations d'intention d'aliéner. Une Déclaration d'Utilité Publique est en préparation pour permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière éventuellement par des procédures d'expropriation.

Bordeaux Métropole a saisi l'Epareca en janvier 2018 pour être l'opérateur du projet de transfert-reconstruction du centre commercial. Bordeaux Métropole souhaite en effet s'associer les compétences et l'expertise de l'Epareca afin de mener à bien cette opération complexe.

En complément de la refonte de l'offre commerciale, la stratégie en matière de développement des activités économiques comprend un premier objectif, celui de créer davantage de porosités entre le quartier de Dravemont et la Zone d'Activités existante, à la fois par des actions d'animation et de meilleure connaissance du tissu entrepreneurial.

Le projet de renouvellement envisage également une offre complémentaire d'activités dans le quartier de Dravemont. Les pistes sont à la fois de travailler sur une offre complémentaire d'activités dans le parc du Rectorat, ainsi que sur une offre dans le socle de la résidence Blaise Pascal Corneille, qui pourrait par exemple comprendre l'implantation ou le repositionnement d'activités libérales dans le domaine de la santé (il existe actuellement une offre relativement importante dans le quartier mais disséminée au sein de résidences d'habitation et dans le pôle médical avenue Salvador Allende), ou encore des activités en lien avec la thématique de l'agriculture urbaine, thématique forte du projet de renouvellement urbain, et la création d'entreprises sur la Rive Droite accompagnée par le Social lab.

L'Equipement majeur pourra également être le lieu d'une activité de restauration, à dimension sociale et solidaire, restant à confirmer dans le cadre de sa programmation.

Le projet urbain Aubiers – Lac

- **Désenclaver et intégrer le quartier dans le système des projets urbains environnants**

Il s'agit de faire en sorte que les Aubiers ne soient pas un acteur passif des mutations environnantes mais qu'il puisse en tirer parti. C'est par les transformations urbaines qui se poursuivront sur le quartier qu'un changement d'image peut s'opérer. Cela passe notamment par la révision du maillage permettant de faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé.

Dans le cadre du projet urbain, l'objectif est donc de compléter ce maillage viaire par la création de nouvelles voiries :

- Deux voiries nord-sud seront créées à l'échelle du projet : les prolongements de la rue du Jonc et de la rue du Petit Miot (voies à double sens dans les deux cas). Ces deux liaisons permettront une connexion directe avec la friche ferroviaire sur laquelle une zone d'activités sera aménagée
- Ces deux voiries rejoindront l'axe est-ouest structurant à créer entre les allées de Boutaut et les bassins à Flot (par la Place Latule) ; cet axe comportera une voie de bus en site propre à double sens sur l'ensemble du tronçon et aux extrémités Est / Ouest une voie de circulation tous types de véhicule (interdiction de circuler dans le périmètre de danger lié à la SAFT).
- Un barreau de liaison est – ouest entre le cours des Aubiers et la rue Gabriel Frizeau complètera le dispositif.

L'offre de stationnement sera modelée de la manière suivante :

- Sur le secteur du Lac : création d'un parking résidentiel aérien sous maîtrise d'ouvrage de Domofrance ; restructuration de la dalle de Domofrance pour réaménager le niveau -2 et accueillir davantage de places de stationnement ;
- Sur le secteur des Aubiers : rénovation du stationnement public existant par Bordeaux Métropole (tout le stationnement public aérien est public) ; démolition des dalles de Domofrance et Aquitanis accueillant actuellement le stationnement résidentiel ; celui-ci sera recomposé pour partie par Aquitanis en cœur d'îlot sur l'emplacement actuel de la dalle et par Domofrance dans le stationnement de la résidence du Lac.

Le désenclavement et la connexion du quartier à ses avoisinants passent par une meilleure visibilité de celui-ci. Ainsi, l'idée de créer une vraie centralité autour d'une place publique le long du cours des Aubiers fait sens. En effet, cette place permettra entre autres d'accueillir des manifestations citoyennes et des activités économiques.
Les itinéraires doux seront complétés notamment au sud par la création d'un mail actif le long de la prairie. L'objectif de ce mail est de permettre à terme une connexion est / ouest complète. Par ailleurs, Un mail de plus faible dimension sera créé au nord.
Il y a l'intention de prolonger la coulée verte et les itinéraires piétons du parc Buhler. Cette coulée permettra ainsi d'avoir une continuité de l'espace vert entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot en passant par les Aubiers.

- **Rendre le quartier attractif par ses équipements**

Les équipements peuvent être un vecteur d'attractivité et de mixité sociale du quartier. Dans son ensemble, le quartier est assez bien équipé.

- **Les équipements scolaires**

Le secteur Aubiers-Lac comporte les groupes scolaires suivants :

- L'école maternelle Lac 3 au nord : cette école comportant 4 classes maternelles a été réhabilitée en 2012. Il n'y a pas d'intervention à prévoir dans cet établissement dans l'immédiat

- Le groupe scolaire Lac 2 : le groupe comporte une école maternelle de 4 classes et une école élémentaire de 7 classes. En outre, le groupe a en sus 4 classes préfabriquées. L'école maternelle a été rénovée ; la réhabilitation de l'école élémentaire est en projet. Dans le cadre de cette réhabilitation, il sera nécessaire d'agrandir le groupe scolaire de manière à accueillir les nouveaux habitants et à faire face au dédoublement des classes de CP / CE1. Une extension de 6 classes est à prévoir. Les classes préfabriquées seront retirées du groupe scolaire. Au total, c'est un groupe scolaire de 17 classes qui sera livré, en tenant compte des 11 classes existantes et des 6 classes créées.

- Le groupe scolaire Jean Monnet : ce groupe comporte 14 classes au total ; La réhabilitation de l'école Jean Monnet étant complexe et très coûteuse, la solution de construire un nouveau groupe scolaire a

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

été privilégiée. Le nouveau groupe sera donc construit juste à côté de l'ancien, le long du tramway. Une fois la nouvelle école construite, l'actuelle école Jean Monnet sera démolie. Ce groupe sera plus grand (20 classes) de manière à accueillir les enfants venant des nouvelles habitations comme pour le groupe Lac 2 et à faire face au dédoublement des classes de grande section / CP / CE1.

- **Les équipements culturels**

Le quartier Aubiers-Lac va accueillir un nouvel équipement : l'école de cirque de Bordeaux (ECB). Celle-ci actuellement à côté de la base sous-marine va en effet déménager sur le quartier. Elle sera située au nord de la friche ferroviaire, à proximité de l'arrêt de tram « Cracovie ».
Le fait d'implanter l'école de cirque aux Aubiers pourra permettre de mettre en place des actions privilégiées pour le quartier.

Dans le cadre du projet urbain, il sera nécessaire de rénover la bibliothèque du Lac. Il est prévu d'agrandir l'équipement de manière à assoir son rayonnement d'une part, et profiter de cette extension côté ouest pour créer une entrée tournée vers les Aubiers. Autour de l'équipement, un parvis sera créé de manière à valoriser ce secteur à l'entrée du quartier

- **Les équipements d'animation et petite enfance**

Il est prévu de déplacer le centre d'animation sur l'autre rive du cours des Aubiers : la démolition de l'ancien siège d'Aquitanis fera apparaître deux niveaux RDC et R+1 que nous pourrons utiliser pour déplacer et agrandir le centre d'animation. Une extension s'avèrera nécessaire.
En lieu et place de l'actuel centre, une **salle** polyvalente sera aménagée. Celle-ci constituera un lieu d'accueil pour les fêtes et spectacles de quartier, les activités associatives etc.
De l'autre côté de l'avenue Laroque, la dalle de la résidence du Lac va être résidentialisée, donc dédiée aux résidents. L'ensemble des activités présentes sur la dalle (santé, tertiaire, associatif, équipements publics) va être délocalisé. Une nouvelle crèche prendra place à l'arrière de la résidence, afin de remplacer et d'augmenter la crèche présente sur la dalle.

Au sud du quartier, un pôle environnemental pourra prendre place autour de trois entités : la ferme pédagogique (gérée par le centre d'animation actuellement), la ferme urbaine (projet à l'initiative d'Aquitanis autour d'une agriculture collective et valorisable ; projet amendable car non stabilisé à ce jour) et les jardins familiaux (autour de 70 jardins actuellement, création d'une nouvelle offre à terme).

- **Les équipements sportifs**

Le city stade près de la résidence du Lac doit être déplacé, ce sera l'occasion de créer un city stade neuf avec de nouvelles fonctionnalités. Une nouvelle salle de sport va voir le jour sur le quartier, côté résidence des Aubiers. Elle permettra d'accueillir la pratique de la boxe et de la gymnastique / forme.

- **Habiter les logements de bonne qualité et diversifier l'offre d'habitat**

Les logements sociaux existants (1347 logements au total) présentent des qualités architecturales et d'usages indéniables : qualité constructive, la majorité des logements sont en duplex, superficie, le rythme des loggias provoque une épaisseur subtile des façades. etc. Il n'y a pas de débat de démolition de logements pour cause de vétusté.

Dans le cadre du projet urbain, il s'agit d'engager un programme de réhabilitation des logements existants afin d'améliorer la qualité de vie des habitants. Aquitanis termine la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des Aubiers : 718 logements, plus de 15 M€ HT investis sur 7 années de travaux, soit un coût moyen de 22 000 € par logements. La norme BBC rénovation a été atteinte.

Domofrance va engager la requalification de la résidence du Lac (330 logements, opération au nord de l'avenue Laroque) et la réhabilitation de son patrimoine sur la résidence des Aubiers (299 logements) avec pour cette résidence un objectif de performance du niveau BBC rénovation.

Des résidentialisations sont aussi à prévoir : la résidentialisation de de la résidence du Lac d'une part, et la résidentialisation côté Aubiers d'autre part, après démolition de la dalle d'Aquitanis mariant stationnement / aménagement d'un mail piéton résidentialisé / démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3 / reprise des

accès aux immeubles du cœur d'îlot.

Concernant ce dernier projet, une démolition de logements (immeuble C1, 12 logements) pourra être envisagée, sous réserve d'études complémentaires, permettant ainsi une meilleure perméabilité nord sud le long du mail. Dans le cadre de la présente convention, une clause de « revoyure » est prévue, permettant au bailleur Aquitanis et au porteur de projet de disposer des études de faisabilité et d'opportunité éclairant la décision de démolir. Le délai pour lever cette option de démolition est fixé à 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention. Si cette démolition s'avérait nécessaire, un financement de l'ANRU permettant de co-financer la démolition et la reconstitution de l'offre seront étudiés.

Quartier parmi les plus pauvres de la Nouvelle Aquitaine, l'enjeu de mixité sociale est d'importance. Cette diversification passe par deux types d'intervention :

- La diversification sur le patrimoine existant : une partie du patrimoine de Domofrance sera mis en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires afin de favoriser l'accession à la propriété. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS. Aquitanis étudiera la possibilité de diversifier une partie de son patrimoine dans les alcôves mises à jour après démolition de la dalle des Aubiers.

- La diversification dans les nouveaux logements : sur le quartier, il existe un potentiel de création de nouveaux logements. 156 sont d'ores et déjà construits dans un souci de diversifications (accession abordable ou libre et un peu de PLS). D'autres programmes sont à venir sur les pourtours du quartiers (avenue Laroque notamment). Au total, c'est un potentiel de 400 logements diversifiés qui est réalisable sur le quartier.

- **Conforter et développer les activités économiques**

Les nouvelles contraintes de la friche Cracovie et la démolition de la dalle d'Aquitanis – constituent une opportunité pour développer de nouvelles activités sur le quartier.

Tout d'abord, sur la friche Cracovie, si la construction de nouveaux logements n'est plus d'actualité, la création d'activité est à privilégier.

Concernant la friche Cracovie, plusieurs programmes sont envisagés :

- Le développement d'un îlot de tertiaire à l'ouest de la friche, sur l'ancien emplacement de l'école de cirque : cet îlot d'une capacité de 20 000 m2 de surface de plancher pourrait éventuellement accueillir le siège de la CPAM

- A l'intérieur de la zone de danger, une extension de la SAFT peut être envisagée : la SAFT souhaite y développer des activités de recherche et de développement, dans un esprit de campus. 6 500 m2 de surface de plancher serait créée

- Sur la partie Est, des activités économiques pourront être développée. La programmation doit être affinée.

Concernant le secteur des Aubiers-Lac, la mixité fonctionnelle doit constituer un élément prédominant à travers plusieurs opérations :

- L'activation des rez-de-chaussée (RDC) de la résidence du Lac : création d'un pôle santé en redéployant notamment des activités existant sur la dalle en lien avec la pharmacie également relocalisée, développement d'activités de services et activation des RDC arrière pour l'accueil d'activités associatives. Ce secteur accueillera également la nouvelle crèche

- La création d'activités potentiellement dans les alcôves mises en évidence suite à la démolition de la dalle d'Aquitanis (en point 2 sur le plan ci-après) : après démolition de la dalle, jusqu'à trois niveaux d'alcôves seront aménageables, sous réserve de la faisabilité technique et financière. Dans la partie nord, orientée vers le tramway, il serait opportun d'installer le pôle entrepreneurial. Celui-ci d'une surface d'environ 1000 m2 se démarquerait du reste de l'offre bordelaise en la matière par la location de petites et moyennes surfaces pour

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

de l'artisanat et une offre mesurée de bureaux agencés autour d'espaces communs. Cette offre, dans une forme hybride dédiée aux jeunes entreprises et aux structures plus matures, pourrait intéresser les résidents et non-résidents. La programmation des autres alcôves doit être affinée.

- La vitrine marchande dans le cœur des Aubiers : après la démolition de la dalle de Domofrance, un socle actif sera construit sur la nouvelle place des Aubiers et comportera la MDSI, la Poste et potentiellement la boulangerie. Les activités de l'autre rive du cours des Aubiers seront maintenues.

- Le pôle d'animation : après démolition de l'ancien siège d'Aquitanis, le nouveau centre d'animation pourra être développé, comme cela était prévu dans le plan guide initial. Une salle polyvalente prendra place dans les locaux actuels du centre d'animation. Un pôle d'insertion par le sport sera développé dans les anciens locaux de l'Ifaid.

- **Aménager le quartier dans un esprit de nature**

Dans le cadre du projet urbain, l'équipe de maîtrise d'œuvre a posé comme invariant la valorisation de l'aspect « nature » des Aubiers. Cette « sensation verte » est prégnante à travers la présence de la grande prairie au sud du quartier et des jardins familiaux.

L'objectif est donc d'étendre ces espaces de verdures par l'aboutissement d'une plaine sportive et paysagère, dans le cadre de la coulée verte entre le Lac de Bordeaux et les bassins à flot. Cette plaine sera valorisée par la création d'un mail actif permettant une perméabilité et une connexion Est Ouest entre les voies structurantes : les Allées de Boutaut et le boulevard Aliénor d'Aquitanis. Le pôle agriculturel sera aménagé dans cette plaine sportive et paysagère (ferme et jardins familiaux).

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La vision proposée est celle de « Carriet Parc Habité » à travers un rééquilibrage entre le bas et le haut du coteau tout en assumant les différences qui existent. Ce rééquilibrage est à la fois nécessaire pour faire profiter les transformations du haut Carriet au bas Carriet, et naturel, au vu des transformations qui seront amenées à s'opérer sur le bas Carriet et la Garonne à l'avenir. Carriet est un morceau de territoire tourné vers la Garonne et cette ouverture vers l'ouest ne peut que profiter à l'ensemble du quartier.

Ce projet urbain prévoit la démolition de 216 logements et autres locaux annexes, la réhabilitation de 503 logements, entre autre sur le volet de la performance énergétique, la vente HLM d'une centaine de logements, après réhabilitation et la constitution d'une offre nouvelle avec 250 logements environ en accession à la propriété privée et sociale, construite principalement sur des emprises démolies et mises en valeur.

- **Le parc : l'équipement majeur du quartier**

Le parc des coteaux deviendra l'équipement majeur du quartier, un lieu d'activités multiples et atypiques, un lieu de destination métropolitain au cœur même de Carriet. Lieu de promenade le long des coteaux, liaison entre le haut et le bas de la Garonne, colonne vertébrale du quartier, le parc des coteaux doit pouvoir s'étendre au cœur des îlots pour créer un grand parc habité où les différentes strates de végétation accompagnent le bâti et donnent un sentiment de nature et une vraie qualité environnementale. L'îlot de fraîcheur généré par le parc des coteaux pourra ainsi être renforcé.

- **Les liaisons douces haut/bas**

Un cheminement principal à 8 % est aménagé entre l'église du Saint-Esprit et la rue Jean-Auguste Brutails permettant ainsi de relier le haut du quartier situé vers l'arrêt de tram et la place Magendie, au bas du quartier et à la Garonne. Cette liaison paysagère principale entre le haut et le bas devra se révéler plus qu'un simple lieu de passage et devenir un lieu de convivialité, d'échanges, de repos et de contemplation.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Le Parc des Coteaux et le Fil Vert**

Une autre liaison entre le haut et le bas aura le rôle de promenade alternative accessible par tous. Elle aura une pente de 4 % et pourra être utilisée par des poussettes, des personnes à mobilité réduite, etc.…

- **Mobilité : faciliter les déplacements et repenser les services**

Le tramway sur le plateau et bientôt le TCSP sur les quais, raccrochent Carriet à un environnement métropolitain. Mais le dénivelé d'à peu près 50 mètres entre le haut et le bas sera toujours une contrainte dans les déplacements des habitants. Celui-ci doit induire une nouvelle manière de se déplacer et permettre de faire de Carriet un quartier expérimental sur la mobilité. La transformation du parc des coteaux en véritable équipement public et les transformations à venir le long des quais de la Garonne tendront vers un rééquilibrage bas–haut du territoire et induiront des mouvements supplémentaires. Carriet deviendra une ville mobile.

Les aménagements du parc des coteaux vont permettre d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas. Mais malgré cela, les contraintes perdureront pour toute une partie de la population. La pente impose de penser le service aux habitants autrement, dans des nouvelles logiques de mobilité.

- **Les plates-formes de mobilité**

La création de services et de commerces mobiles permettra de répondre au mieux à la demande des habitants. L'implantation de quatre plates-formes de mobilité à proximité des espaces publics (parc, place Magendie, boulevard Odilon Redon, Pôle d'animation Carriet), point d'arrêt pour les services mobiles, offrira de nouvelles micros-centralités au quartier.

- **La mobilité partagée**

En parallèle, il s'agirait de travailler sur la mobilité partagée. Réinventer le stop à Carriet permettrait à toutes les personnes de se déplacer : la création d'une application numérique, la distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires (« je monte, je descends »), la mise en place d'une signalétique sur certains points de ramassage, pourrait permettre de développer naturellement le réflexe du micro-stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.

- **Résidentialisation et qualité résidentielle : s'appuyer sur les typologies existantes valoriser leur proximité avec le grand paysage**

La pente et le coteau apportent deux qualités paysagères majeures au quartier : une présence importante de la nature avec la strate arborée du coteau et une vue magnifique vers l'ouest. Ces deux qualités devront être valorisées et permettre de mieux habiter le territoire, aussi bien pour les habitants actuels que pour les nouveaux arrivants. Il s'agit de s'appuyer sur les typologies existantes, collectifs et individuels, et mettre en valeur leur qualité en lien avec le paysage et le grand paysage.

Que l'on regarde les logements de la cité jardin du bas Carriet ou ceux des quartiers de barres et de plots à Carriet intermédiaire ou Mireport, on retrouve des typologies de logement relativement simples avec peu de variation dans le fonctionnement. Mais le rapport à l'environnement varie lui fortement en fonction de leur inscription par rapport à la topographie, à la vue, au soleil…
L'analyse de l'existant à partir de ces critères de rapport à l'environnement ont permis de dégager une grille de lecture des qualités résidentielles de chaque bâtiment et de faire des choix sur le patrimoine architectural existant pour réinscrire Carriet dans son territoire et son environnement naturel. Toutes les propositions faites dans le cadre du plan guide, qu'il s'agisse de la réhabilitation des logements, des démolitions /reconstructions ou de nouveaux projets, prennent en considération le rapport du logement intérieur à l'environnement extérieur.

- **Développement économique : mixité fonctionnelle, l'activité comme moyen d'ouverture du quartier**

Carriet bénéficie de la proximité des services de la métropole et des grandes infrastructures en même temps que de la qualité d'un quartier au vert et au calme. Cela en fait un quartier idéal pour vivre au quotidien comme pour attirer des activités économiques.

L'activité économique est un ingrédient important du projet « Carriet parc habité ». En effet, si une nouvelle offre résidentielle doit apporter une diversification dans le quartier, l'offre économique assurera son ouverture. Sur le haut Carriet, le parc actif qui longe la rocade sera prolongé sur Mireport, tandis que sur le bas Carriet, un nouveau quartier d'activité artisanale prendra place sur le quai.

La diversification fonctionnelle sera ensuite poussée plus finement en développant des possibilités de vivre et travailler sur place, notamment en visant une offre de logements pour artisans, travailleurs indépendants ou encore étudiants.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La reconstitution de l'offre sociale démolie se réalise selon le principe d'1 logement reconstruit pour 1 pour démoli à l'échelle de Bordeaux Métropole, avec un taux de reconstitution de l'offre financée par l'ANRU de 0,8 pour 1. 692 logements sociaux sont concernés par une démolition financée par l'Anru et 695 logements sociaux seront reconstruits, selon des modalités différenciées :

- 76 logements sociaux ont été financés dans le cadre du protocole de préfiguration ;
- 489 logements sociaux sont financés dans le cadre de la présente convention ;
- 130 logements sociaux sont financés par des crédits de droit commun. Sur le secteur Carriet (Lormont), où 216 logements seront démolis par le bailleur Domofrance, les contraintes budgétaires liées à l'enveloppe régionale (sur laquelle est financée ce quartier), n'ont permis de financer que la reconstitution des PLUS (86 logements). Les 130 PLAI démolis seront donc reconstitués et financés sur le droit commun et ne figurent pas dans les engagements ANRU de reconstitution de l'offre.

A noter que l'ANRU finance la reconstitution de l'offre sociale supprimée (47 logements sociaux) dans le cadre de l'opération de changement d'usage de la barre Blaise Pascal-Corneille dans le secteur Dravemont, dont le financement par l'agence fait l'objet d'études complémentaires.

Démolition faisant l'objet d'une demande de financement		Reconstruction de l'offre
PRU Joliot Curie : CDC Habitat	160 logements	**Bordeaux « Queyries »** : 21 logements (21 PLAI) CDC Habitat (protocole) **Bordeaux Benauge « Entre deux Mers »** : 55 logements (55 PLUS) CDC Habitat (protocole) **Bordeaux Brazza îlot C12** : 39 logements (30 PLAI et 9 PLUS) CDC Habitat **Bordeaux ZAC Bastide Niel Lots B121-3 et B115** : 64 logements Aquitanis (39 PLAI et 25 PLUS) Hypothèses à confirmer : **Bègles CA 1' :** 18 logements PLAI Domofrance **Bègles CA 1 :** 25 logements 9 PLAI 16 PLUS Domofrance
PRU Joliot Curie : Domofrance	72 logements	
PRU Dravemont : Aquitanis	64 logements	
PRU Palmer Saraillère 8 mai 45 : Mésolia Habitat	136 logements	
PRU Palmer Saraillère 8 mai 45 : Domofrance	44 logements	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

PRU Lormont Carriet : Domofrance	216 logements	**Ambares Gobole :** 54 logements 24 PLAI 30 PLUS Domofrance **Saint-Médard VEFA :** 9 logements 3 PLAI 6 PLUS Domofrance **ST Médard** : 10 logements Mésolia **Sous-total : 295 logements** **A identifier sur les communes déficitaires :** 270 logements + 130 logements PLAI à reconstituer par Domofrance (crédits de droit commun)
TOTAL	**692 logements**	**695 logements**

Sur les 565 logements sociaux à reconstituer dans le cadre de la présente convention, 295 logements sont dans des opérations identifiées et 270 restent à programmer. Un certain nombre sont à confirmer du fait du renouvellement des équipes municipales : Bègles CA1 et CA1', Ambarès Gobole et Saint Médard. Il en est de même pour plusieurs opérations identifiées au titre de la programmation 2020, en attente de validation politique.

En déclinaison de sa politique habitat et en cohérence avec sa politique de production, la Métropole prévoit de reconstituer le logement social supprimé sur les communes déficitaires au sens de la loi SRU ou exceptionnellement sur des communes dites « tangentes » (moins de 30%) et en tendance baissière. En fonction des caractéristiques des communes, les orientations peuvent donc différer.

Ainsi pour les communes de Cenon, Floirac et Lormont, l'essentiel de la reconstitution sera réalisé hors de la commune.

Sur Bordeaux, compte tenu de la situation déficitaire de la commune, il est nécessaire de reconstituer sur la ville, bien que hors des quartiers concernés (Benauge et Aubiers) et hors QPV. Compte tenu de la politique ambitieuse de la ville en matière de production et des projets d'urbanisme en cours ou prévus sur la ville, le volume démoli et vendu pourra être reconstitué dans ce cadre (ZAC de l'Opération d'Intérêt National, Brazza, Bastide Niel notamment) ainsi qu'en diffus dans des quartiers déjà constitués. Cette politique étant mutualisée au sein de la Direction habitat, le lien sera naturellement réalisé avec le service concerné.

Pour la RO non encore localisée, la tonicité du marché métropolitain sur les dernières années et les outils mis en place par la Métropole pour s'assurer de la production adéquate de logement social, assureront la possibilité d'une reconstitution totale des logements démolis, sur des secteurs encore déficitaires. Toutefois, les difficultés financières issues de la loi de finances 2018 avec la RLS ont désorganisé et brouillé la visibilité précise sur les années à venir de programmation. Il est donc aujourd'hui difficile de nommer distinctement l'ensemble des projets qui pourront contribuer à la reconstitution, pour compléter les premières opérations nommées ci-dessus.

Par ailleurs, la fin du triennal SRU actuel va montrer des déficits de production sur certaines communes et durcir les conditions financières pour les villes carencées. La reconstitution de l'offre pourra donc venir répondre à cet enjeu supplémentaire dans une partie de ces communes, et ouvrir de nouvelles perspectives. Ainsi, et bien que les chiffres issus du bilan triennal ne soient pas encore connus de l'Etat, compte tenu des obligations de la loi SRU, les communes déficitaires de la métropole devront produire (ou engager la production) entre 2020 et 2022 plus de 7 000 logements sociaux (soit 50% du nombre de logements manquants), dont environ 4500 pour la commune de Bordeaux. Il est donc certain que le nombre de logements sociaux à reconstituer dans le cadre des démolitions réalisées en secteur ANRU pourra être atteint dans le temps de la convention.

Au terme des projets présentés, un rééquilibrage important sera donc opéré entre communes fortement dotées en logement social et communes déficitaires ; mais également au sein même de la commune dans le cas de Bordeaux.

La programmation des opérations de reconstitution de l'offre fera l'objet d'un suivi lors des revues de projet. Un point d'étape précis à l'échelle intercommunale sera notamment réalisé lors de la première revue de projet.

NB : les nombres de démolitions et RO mentionnés concernent les opérations avec une demande de financement ANRU, donc, hors les démolitions d'Aquitanis à la Benauge (46 logements).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La construction ou le changement de statut de plus de 2400 logements dans le cadre du NPNRU sur les quartiers permettra une diversification résidentielle et un rééquilibrage de l'offre. Cette diversification se fait en cohérence avec la politique Métropolitaine en matière d'habitat. Le taux de LLS à terme prend en compte le nombre de logements prévu à la vente par les bailleurs, au terme des projets.

Quartiers	Taux de logements sociaux actuel	Taux de logements sociaux à terme
Joliot Curie	**92%**	**66%**
Palmer-Saraillère-8 mai 1945	**83%**	**63%**
Dravemont	**93%**	**78%**
Aubiers-Lac	**100%**	**71%**
Carriet	**70%**	**58%**

Le projet urbain Joliot Curie

Sur Cenon Sellier, la diversification en accessions libre (27) et potentiellement sociale (17), pour un total de 44 logements, n'est à ce stade qu'approximative en quantité de logements. Compte tenu des programmations, des systèmes constructifs, et de la constructibilité qui en résultera, et des typologies qui seront retenus au projet final, ce nombre pourra évoluer.

Même si les constructibilités ne sont pas toutes finalisées, il apparait que **le potentiel de diversification** en logements neufs est assez important à l'échelle de Joliot Curie : **657 logements** (sans compter les logements sur les franges de la cité du Midi).

Néanmoins, la programmation des logements en diversification reste à affiner et tous les opérateurs ne sont pas encore identifiés.

A ces chiffres, s'ajoute la vente des 24 logements de 6 des 8 plots d'Aquitanis. Soit un total de construction de 671 logements neufs diversifiés.

Ainsi, du fait de la démolition de 280 logements et de la diversification, **la part du locatif social passe de quasiment 100% à 65%.**

L'essentiel de cette **offre diversifiée** se fera sur la **Benauge avec 541 logements** neufs. Néanmoins, l'opération de 30 logements sur la cité Blanche, sur une partie du parc de CDC Habitat social, reste à confirmer en fonction des études en cours (capacité et insertion urbaine).

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification				TOTAL
					PLS	Accession Sociale	Libre	Sous Total	
Existant			**1247**	**437**	**102**			**102**	**1786**

Démolitions	Barre D	CDC Habitat social	160						**280**
	Bétons C&L	Aquitanis	46						
	2 Tours Sellier	Domofrance		72					
	Cité Giret	Mésolia		2					
	Total		1041	363	102			102	**1506**
Changement de statut	6 plots Pinçon	Aquitanis		-24		24		24	
Constructions	Entre-2-Mers	CDC Habitat social		55	10			10	**65**
	Dauguet	CDC Habitat social			30			30	**30**
	Soyoos	Aquitanis			26			26	**26**
	Solidaire Aldéa	Aquitanis			40			40	**40**
	Yersin VIM	Axanis				35		35	**35**
	Surélévation Bétons B D E H	Axanis				50		50	**50**
	Emprise Bétons C&L	A définir				33	77	110	**110**
	Pôle commercial	Opérateur pôle commercial					80	80	**80**
	Bande collège	A définir				40 Acc Soc Et 40 Acc maitrisée	80	160	**160**
	Sellier Logt Jeunes	Domofrance			72			72	**72**
	Sellier accession libre	A définir					27	27	**27**
	Sellier accession sociale	Domofrance				17		17	17
	Franges cité du Midi	A définir						A définir	?
	Sous total		0	55	178	215	264	**657**	**712**
	TOTAL		**1041**	**394**	280	239	264	**783**	**2218**

Le projet urbain Palmer, Saraillère, 8 mai 45, Dravemont

La diversification sur les secteurs Palmer, Saraillère et Dravemont

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	**Potentiel diversification** PLS	Accession Sociale	Libre	**Sous Total**	TOTAL
Existant									
Constructions périmètre PRU	**Secteur Palmer**		1104					**768**	**768**

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	Centre commercial Palmer	Kauffman					150	150	
	Ilot prox école Cassagne	A définir					33	33	
	Centre commercial La Morlette	Pichet					350	350	
	La Morlette	Pichet					235	235	
	Secteur Saraillère		596					**123**	**123**
	Ilot Nord Est	A définir						34	
	Ilot Nord-Ouest	A définir						70	
	Ilot sud est	A définir						19	
	Secteur Dravemont		642					**120**	**120**
	Clos des Vergnes							9	
	Surélévation Jules Verne							35	
	Emprise école Camus							76	
Total								**1011**	**1011**

La diversification en logements neufs est importante sur le périmètre du Projet de Renouvellement Urbain des secteurs Palmer et Saraillère, soit **891 logements construits pour 180 logements démolis**. C'est principalement sur La Morlette, future centralité de Cenon, que les projets sont les plus importants. En effet, des projets de requalification de centres commerciaux et de mutations foncières (une ancienne RPA transformée en logements) composent l'essentiel de la diversification. Aujourd'hui, la répartition PLS/locatif libre/Accession n'est pas totalement connue. Toutefois, la ville de Cenon sera attentive à cette répartition privilégiant les produits en accession à la propriété, gage du bon entretien des futures copropriétés. Enfin, sur le secteur de la Saraillère, ce sont près de 120 logements qui seront construits sur le site de démolition. Dans le cadre des contreparties foncières Action Logement serait intéressée, par un des ilots soit environ 50 logements.

A Dravemont, la diversification s'appuie sur :

- Une offre nouvelle de logements permise par la valorisation de fonciers libérés par la recomposition des équipements et par la démolition de la résidence Clos des Vergnes
- Une offre nouvelle permise par la rehausse de bâtiments existants (résidence Jules Verne)
- Une proposition de diversification résidentielle sur la résidence Blaise Pascal Corneille. Cette dernière porte sur :
  - 56 logements évolutifs : T3 et T4 décloisonnables permettant des configurations multiples.
  - 15 studios étudiants. Il s'agit de logements T1 qui, après travaux (salles de bain, rangements fonctionnels, changement des sols et peintures des murs), pourraient être attribués à des étudiants en loyers équivalents PLS.
  - 49 logements pour personnes âgées en loyers équivalents PLS (T2 avec travaux d'adaptation).
  - 21 logements en loyers équivalents PLS (T4) orientés vers de la colocation étudiante et du coliving entre personnes âgées et étudiants.

La résidence Blaise Pascal Corneille jouant un rôle social à l'échelle du quartier et de la métropole, il est primordial de maintenir une offre locative très sociale dans la résidence. 142 logements familiaux (T3 et T4) ainsi que 16 T1 feront l'objet de travaux à la carte ainsi que d'un programme de travaux socle sur les salles de bains.

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est imaginée à l'échelle de 5 à 10 ans, avec différentes étapes articulées avec le projet urbain de manière à mener la diversification de manière complémentaire au changement d'image du quartier. Ainsi, la livraison du groupe scolaire représente un jalon qui pourrait rythmer la mise en œuvre de la diversification, avec le calendrier suivant :

- Une première étape de travaux à la rotation uniquement, sous réserve de prospects de niveau PLS
- Un jalon à 2 ans de la livraison du groupe scolaire avec gel des remises en location des logements
- Une démarche active de mutation dans le parc social de la métropole pour les locataires restant, déclenchée à la livraison du groupe scolaire.

Il est précisé que la proposition présentée ci-dessus reste conditionnée au cadre réglementaire concernant les possibilités d'évolutions des loyers des logements concernés par le programme de diversification.

Le projet urbain Aubiers – Lac

	Patrimoine existant		Nouvelles opérations (estimation)					Total	
	Résidence du Lac	Résidence des Aubiers	Eiffage & Axanis	Groupe Pichet	Aq'Prim Urbalab	Programme « P+R »	Prog. crèches	Nb	%
Logement social (PLUS)	238	1017						1255	70%
Logement social de diversification			22	8	10			40	2%
Logement intermédiaire					28			28	2%
Logement accession abordable	92		86	38	35	16	11	278	16%
Logement accession libre			48	38	44	29	19	178	10%
Total	330	1017	156	84	117	45	30	1779	100%

En matière de diversification des logements, il est nécessaire de distinguer :

- La diversification sur le patrimoine existant : Domofrance, afin de favoriser l'accession à la propriété, envisage de mettre une partie de son patrimoine en vente à des tarifs préférentiels pour ses locataires. Cette accession à la propriété pourrait concerner les 4 plots à l'ouest de la résidence du Lac (bâtiments 1A, 2B, 3C et 4D), soit 92 logements. Par ailleurs, Domofrance envisage de transformer des anciens locaux de services ou d'activités en logements PLS sous réserve de la faisabilité technique et commerciale de ces projets : l'ancienne MDSI sur la résidence des Aubiers (6 PLS), les anciens locaux d'activités sur la dalle de la résidence du Lac (10 PLS). La faisabilité de créer de nouveaux logements dans les alcôves découvertes suite à la démolition de la dalle d'Aquitanis sur les Aubiers devra être examinée.
- La diversification dans les nouveaux logements : tous les programmes de nouveaux logements présentés précédemment visent à diversifier l'habitat sur le quartier. Ce seront environ 400 nouveaux logements qui seront produits sur le quartier.

Le projet urbain Carriet – Parc Habité

La diversification sur Carriet Parc habité

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	Opérations	Opérateurs	PLAI	PLUS	Potentiel diversification PLS	Accession Sociale	Libre	Sous Total	TOTAL
Existant			719						
Constructions périmètre PRU	**Secteur Mireport**				31	30	33	**94**	**94**
	Ilot Bât 51	Domofrance par exterrA				30	0	30	
	Ilot Rés. Artisans	A définir				0	33	33	
	Tour Carriet extension	Domofrance			31			31	
	Extension du Parc Actif	À définir					12000m² SU		
	Secteur Bas Carriet						136	**136**	**136**
	Ilot Brutails Porto-Riche	A définir					27	27	
	Ilot Gendreau	A définir					53	53	
	Ilot Jean Balde	A définir					40	40	
	Ilot PAC	A définir					16	16	
Total							230	**230**	**230**

Diversification du patrimoine existant

Afin de favoriser une mixité sociale durable de Carriet, par l'accession à la propriété des locataires de Carriet et plus largement des locataires de son parc, Domofrance envisage de mettre en vente une centaine de logements existants à des tarifs préférentiels. Ces appartements auront été réhabilités au préalable. Le cahier des charges des travaux de réhabilitation de ces appartements destinés à la vente HLM sera identique à celui des appartements qui resteront durablement propriété de Domofrance. De façon à en garantir une commercialisation optimale et attrayante, Domofrance prévoit de retenir en vente HLM des immeubles qui de par leur localisation pourront bénéficier directement de l'image revalorisée du quartier ; ainsi les immeubles destinés à la vente HLM sont situés en partie haute du site (avenue Camille Jullian), et en partie intermédiaire confrontant directement les emprises démolies destinées à la construction d'immeubles neufs en accession libre, en collectifs et en individuels (rue de Porto-Riche).

En matière de diversification résidentielle, le projet a pour objectif de s'appuyer sur les typologies existantes et de radicaliser leurs qualités en lien avec le paysage.
Carriet est un quartier aux densités contrastées. Alors que la densité moyenne de Carriet est de 34 lgts/ha, celle-ci varie fortement selon les secteurs : 97 logements à l'hectare sur le haut Carriet (fortement augmentée avec le premier programme de renouvellement urbain), environ 50 logements à l'hectare à Carriet intermédiaire et Mireport, 16 logements à l'hectare en moyenne sur la cité jardin du bas Carriet. Ces densités contrastées sont liées à une diversité des formes urbaines et des typologies de logement. Carriet est un des rares quartiers où coexistent logements collectifs et logements individuels et cette qualité doit absolument être préservée demain. La nouvelle phase de transformation s'inscrit dans un objectif général de co-valorisation : entre bâti et paysage, entre plus et moins dense, entre collectifs et individuels, entre existant et neuf.

Tout nouveau logement devra s'inspirer des typologies existantes et radicaliser ses qualités en lien avec le paysage : un individuel inscrit dans la philosophie de la cité jardin, un collectif parc. Il s'agira de privilégier les rapports au paysage depuis le logement, en s'inscrivant sous la canopée existante, en offrant des accès à des jardins, en créant des vues orientées sur le grand paysage.

216 logements vont être démolis sur le quartier, principalement sur deux secteurs :

- Celui de Mireport, le long de la rocade,
- sur le bas Carriet, entre la cité jardin et le parc.

Le long de la rocade, des immeubles vont être démolis pour laisser place à la poursuite du parc actif. Ces immeubles subissent aujourd'hui des nuisances importantes de la rocade (sonores et pollution de particules fines), les rendant mal adaptés à des programmes de logements. La poursuite du parc actif à cet endroit permet de développer la mixité fonctionnelle sur Mireport tout en offrant une nouvelle barrière sonore et visuelle au quartier résidentiel par rapport à la rocade.
Sur le bas Carriet, la multiplication d'immeubles de barres alignées produisent peu de vues et de nombreux vis-à-vis. La qualité parc est ici peu visible. La démolition de six immeubles de logements permettra le développement d'une nouvelle offre de logements individuels en prolongement de la cité jardin et la valorisation du patrimoine bâti existant le long du parc des coteaux.

Existant, neuf, collectif, individuel : une même philosophie

Plutôt que deux ensembles, le haut et le bas, Carriet sera demain un quartier cohérent organisé autour du parc des coteaux au travers duquel se multiplieront les échanges entre le haut et le bas, entre personnes qui habitent sur place, personnes qui travaillent sur place et utilisateurs du parc, entre habitants en général.
Dans ce contexte, le patrimoine existant et l'offre nouvelle, le collectif et l'individuel s'inscrivent dans une philosophie commune : optimiser le paysage et les qualités individuelles du logement. Cela passe par des logiques communes : la valorisation d'un paysage commun, un espace extérieur pour tous, une transition claire entre privé et public…

Les logements réhabilités

503 logements existants vont être réhabilités. Il s'agit d'assurer une réhabilitation qualitative et durable de tous les logements concernés, de réinscrire chaque logement dans son rapport à l'environnement à travers la création d'un espace extérieur nouveau et accrocher les logements aux aménités métropolitaines : la Garonne, le tramway, le parc des coteaux…
La réhabilitation comprendra :

- une réhabilitation de « base » pour des logements plus performants et « confortables » (réhabilitation thermique, travaux dans les logements, réfection des espaces collectifs intérieurs),
- la création d'un espace extérieur pour chaque logement réhabilité (balcons filants, pièces extérieures),
- le réaménagement du séchoir en une pièce supplémentaire dans tous les logements situés dans les barres,
- une mise en accessibilité avec la création d'ascenseur sur certains immeubles.

La diversification de l'offre résidentielle par la construction de logements apportera une diversification sociale dans le quartier, à travers une nouvelle offre de logements en accession libre et sociale. Les nouveaux logements valoriseront tout d'abord l'existant en s'inscrivant dans un contexte géographique précis : un habitat individuel bas avec des jardins en pleine terre, un habitat collectif avec vues sur le grand territoire ou sur le parc. Sur le bas Carriet une nouvelle offre de logement, majoritairement individuels, viendra prolonger la cité jardin jusqu'au pied du parc des coteaux et redonner une vue au barres existantes adossées au parc. Sur le haut Carriet la diversification, déjà largement commencée dans le premier programme de rénovation urbaine, se poursuivra à travers une nouvelle offre stratégiquement localisée : le long du parc des coteaux et à l'entrée du quartier autour de la réorganisation du carrefour Mireport.

Huit qualités pour une offre nouvelle :
1. Chaque nouvelle opération doit contribuer à créer un paysage commun
2. Un espace extérieur par logement
3. Une opération, deux transitions : du privé au collectif, du collectif au public
4. Une qualité claire pour chaque logement
5. Des logements traversants ou multi-orientés

6. Une protection solaire et de l'intimité
7. Une gestion intégrée de la voiture
8. Matérialité « Carriet »

La temporalité de mise en œuvre de la diversification résidentielle est envisagée sur 2 à 8 ans en cohérence avec le programme de requalification et d'aménagements des espaces publics : immeubles signaux belvédères, logements collectifs destinés aux artisans, logements individuels accolés et dégagements des vues contribueront progressivement et efficacement au changement d'image du quartier.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 23 732 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits, répartis comme suit :
    - 14 465 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
    - 9 267 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Domofrance, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

- et à 394 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
    - 64 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
    - 61 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
    - 269 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Le document voté par le Conseil de métropole en mai 2019 est annexé à la présente convention (annexe D1).

Ces orientations ont vocation à accompagner les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU, mais également d'autres quartiers qui font aujourd'hui l'objet de projets sur la métropole (Bassens, Pessac, etc).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

En matière de relogement

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

Plus précisément, les projets portés par la métropole connaitront pour la plupart des démolitions, engendrant des nécessaires opérations de relogement. Celles-ci revêtent un caractère très sensible et à fort enjeu car elles se déroulent généralement en début de projet, avant les grandes transformations des quartiers. Il est donc nécessaire qu'elles se déroulent dans le meilleur cadre possible pour démontrer qu'elles s'inscrivent dans un cercle vertueux pour la population locale, et ainsi qu'elles envoient un signe positif sur la requalification du quartier.
Les communes concernées ont pour la plupart déjà expérimenté, dans le cadre du premier programme ANRU, des méthodes de relogement en lien avec les bailleurs du territoire. Dans ces conditions, elles ont une solide connaissance des attentes des habitants et de l'accompagnement à mettre en œuvre pour permettre le relogement dans les meilleures conditions. Certaines opérations de relogement ayant déjà commencé (voire s'achevant), ces méthodes ont pu être reconduites et adaptées au contexte actuel, et enrichies des expériences menées depuis l'ANRU 1 y compris hors quartiers prioritaires.

- Des chartes de relogement ont ainsi été mises en place pour les premières opérations (Benauge – barre D, Cenon – Sellier, Cenon – Saraillère, Cenon - Palmer) avec trois des bailleurs sociaux concernés. Elles ont été accompagnées de réunions publiques dédiées, menées par les bailleurs et/ou les élus, pour expliquer aux habitants le processus et les accompagner, en répondant à leurs questions et à leurs inquiétudes.
- Une charte interbailleurs et intercommunale a été mise en place, ce qui est une première car elle permet de mobiliser l'ensemble du parc social et des bailleurs de la métropole pour répondre aux besoins de relogement et ainsi pouvoir satisfaire le plus possible les habitants dont les logements sont démolis. Les premières opérations menées ont démontré que cette charte fonctionnait bien, ce qui permet également de l'élargir à des opérations qui se tiendraient hors quartiers ANRU
- Les élus locaux sont très impliqués dans ce processus et souhaitent réellement pouvoir répondre de façon qualitative aux besoins (rapprochement logement/emploi, prise en compte des habitudes de vie, etc) et aux capacités financières des ménages, avec des loyers adaptés aux ressources
- Pour les élus, les conditions de réussite du relogement portent sur :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

  - Un accompagnement social concerté et individualisé pour chaque famille à reloger. Ainsi, des comités de suivi relogement, instance de concertation et de coordination intégrant les bailleurs et les acteurs sociaux (CAF, CCAS, MDSI, FSL, services logement des communes concernées) sont conduits par les porteurs du projet urbain (Bordeaux Métropole et villes). Lors de ces comités de suivi relogement, il s'agit de faire un diagnostic partagé sur les familles afin que le bailleur puisse faire des propositions de relogement adaptées, promotionnelles et durables (objectifs définis par l'ensemble des partenaires du relogement)
  - L'étude de toutes les familles à reloger ; et pas seulement les familles qui poseraient problème aux bailleurs. En effet, c'est l'occasion de mettre à jour toutes les situations (identification de familles en difficulté non prises en charge, ouverture de droits, anticipation de changements familiaux, prise en charge de pathologies, accompagnement du vieillissement…)
  - Une ingénierie adaptée. Compte tenu du nombre important de relogements à réaliser sur ses opérations, la ville de Cenon a choisi de recruter un chargé de mission relogement durant toute la période de relogement. Ce chargé de mission seconde le chef de projet renouvellement urbain Bordeaux Métropole dans le cadre opérationnel de la coordination des acteurs du relogement et de l'accompagnement social. Il produit et tient à jour les tableaux de bord nécessaires et participe au travail social sur le terrain (rencontre de toutes les familles à reloger, visites à domicile, accompagnement dans la visite du nouveau logement, accompagnement social : ouverture des droits …)
- Des enquêtes de satisfaction ont pu être menées dès la première opération (Benauge – CDC Habitat) démontrant que ce processus était gagnant/gagnant et permettait des parcours résidentiels positifs (notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge), ce qui permet de rassurer dans le cadre des futurs relogements.

Une mission spécifique financée par l'Anru va permettre au premier semestre 2020 de stabiliser la stratégie intercommunale de relogement et de signer une charte intercommunale.

En matière d'attributions

- à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Plus précisément, la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole a été présentée à la conférence intercommunale du logement en décembre 2018 et adoptée par le conseil métropolitain en mai 2019. Elle constitue la dimension sociale du PLH. Elle se décline en trois parties :

- Le diagnostic du territoire : une métropole attractive et déséquilibrée

- Le cap métropolitain vers une métropole équilibrée et solidaire : les orientations et la déclinaison des objectifs d'attributions de logement sociaux du territoire pour l'accueil des plus fragiles, en prenant en compte les quartiers identifiés au titre de la politique de la Ville. Elle précise les objectifs d'attributions sur le territoire (et vaut convention intercommunale d'attribution qui sera annexée au contrat de Ville).

- Les modalités de mise en œuvre partenariale pour améliorer l'information du demandeur et le processus d'attribution : le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID).

Cette stratégie fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat. Elle devra être validée par la Préfète avant délibération de la CIL.

La convention intercommunale d'attribution, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, porte sur les enjeux de rééquilibrage du territoire et les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La stratégie proposée contient des orientations pour poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole:

- Une attention particulière aux ménages modestes définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le 1e quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi,
- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente aujourd'hui 40% du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,
- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre de ces objectifs :

- En mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires et les ménages en relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain,
- En veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Ainsi, le cap métropolitain intègre les vigilances à garantir pour préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville, et s'applique donc pour limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. A l'inverse, à ce stade de la démarche, la diversification du peuplement de ces quartiers se traduit par l'objectif minimum légal de 50% de propositions de logements aux ménages aux ressources supérieures au plafond de ressources du 1e quartile des demandeurs. En effet, dans l'état actuel des outils permettant d'appréhender ces sujets, les données concernant le 1e quartile des demandeurs ne sont pas disponibles par quartier politique de la ville à l'échelle infra-communale.

Il s'agit, donc, de poursuivre cette démarche engagée, en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification des quartiers politique de la ville par l'accueil de ménages économiquement plus aisés.
Une mission spécifique financée par l'ANRU viendra compléter le travail déjà réalisé afin de permettre la validation en conseil métropolitain de la stratégie d'attributions en quartiers et plus précisément dans les quartiers objet de la présente convention. Elle pourra s'appuyer sur les éléments dont dispose déjà la métropole dans le cadre de ses études déjà réalisées, et se déroulera sur environ 6 mois, en vue d'une validation à l'automne 2020, par les élus métropolitains, de ce complément à la stratégie de mixité déjà votée. Afin d'aller au-delà des objectifs quantitatifs règlementaires (déjà atteints), il s'agira de décliner une stratégie de mixité sociale adaptée à chaque quartier, identifiant les leviers et actions à mettre en œuvre pour agir sur l'attractivité du quartier d'une part, et l'accompagnement des ménages d'autre part, afin de permettre d'attirer de nouveaux ménages, moins fragiles que les habitants en place.

Des outils de suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale seront mis en place dans le cadre de la démarche partenariale portée par le PPGDID. L'observatoire partagé du logement social en cours de définition, intègrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de renouvellement urbain.

Il s'agit donc de s'engager sur les moyens à mobiliser, en s'appuyant sur 2 approches :

- travailler sur l'attractivité des quartiers : définir une stratégie d'attractivité et de valorisation des quartiers (approche de management du territoire), un plan d'actions avec les partenaires et les acteurs locaux adapté à chaque quartier et en lien avec le contrat de Ville (exemple : Grenoble)
- travailler sur l'accompagnement des ménages tant pour le relogement (ouverture sur le hors quartier) que pour la mixité dans les quartiers (ouverture des demandeurs de LLS, et des acteurs de l'attribution… sur le quartier). (exemple : Lille, Bayonne)

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Bordeaux Métropole et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

La Métropole prend dorénavant en charge le pilotage stratégique de la politique de la ville, et notamment les réflexions sur toutes les thématiques transversales et d'échelle métropolitaine.
Cette compétence se traduit tout naturellement dans la préparation du contrat de ville, élaboré sur 2014-2015, voté par la métropole en juin 2015, puis signé en présence du Ministre de la ville Patrick Kanner le 2 novembre 2015. La gouvernance du Contrat de ville est organisée comme suit :

- Un Comité de pilotage :

Il est mis en place autour d'un pilotage conjoint, État-intercommunalité, d'une gouvernance partenariale adaptée assurant une mobilisation large des acteurs. Présidé par le Préfet et le Président de Bordeaux Métropole, il est composé des chefs de services de l'État, des maires des communes disposant de quartiers prioritaires et de territoires de veille, du Président du conseil régional, du Président du Département, de représentants des organismes HLM, des chambres consulaires, de la caisse des dépôts, de la CAF, de Pôle emploi, des missions locales, des représentants des conseils citoyens...).

Ce comité pilote, valide les enjeux territoriaux, les orientations stratégiques et les plans d'actions, suit et évalue le contrat de ville. Il définit les modalités de suivi et d'évaluation des objectifs et des engagements de droit commun. Il valide le contrat de ville.

- Un Comité technique :

Il est mis en œuvre conjointement au comité de pilotage et est co-animé par l'État et Bordeaux Métropole. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage. Le rôle du comité technique est de préparer les décisions du comité de pilotage et d'assurer le suivi des décisions de celui-ci. Il organise les différents groupes de travail thématiques des quatre piliers du contrat de ville, il synthétise et met en cohérence les propositions d'enjeux, d'orientations et de plans d'actions des groupes de travail.

Le comité technique élabore le diagnostic, définit les grandes orientations stratégiques et le plan d'actions, ainsi que les indicateurs de suivi et d'évaluation du contrat. La mobilisation du droit commun des différents signataires doit constituer une réponse aux problématiques relevées du terrain. Les conventions d'objectifs définissent les engagements des signataires en matière de politique de la ville.

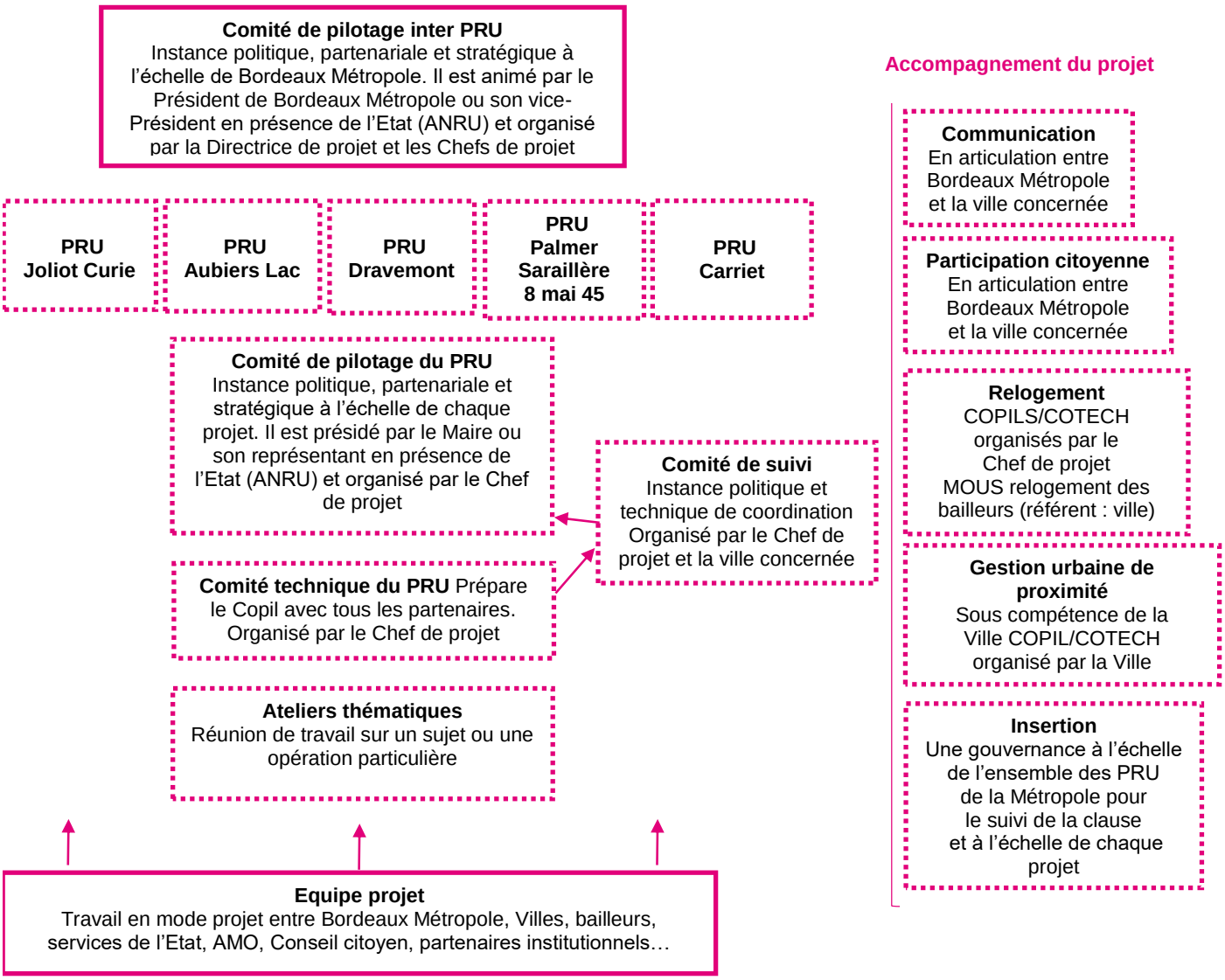
Le Contrat de ville est décliné en conventions territoriales votées par les 14 communes concernées par les 21 quartiers prioritaires ou de veille. Une équipe est donc chargée d'animer cette politique stratégique au niveau de la Métropole, constituée de 3 cadres relevant d'un chef de service. Pour autant, une articulation a été trouvée avec les communes, qui continuent à mettre en place, suivre et animer les dispositifs locaux (prévention, éducation, etc.).

Parallèlement, il est également convenu et validé en Conseil de Métropole de novembre 2015, que les opérations de renouvellement urbain relèvent des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM). A ce titre, elles sont désormais de compétence métropolitaine et les projets sont transférés à Bordeaux Métropole dans ce cadre, animés par une mission renouvellement urbain rattachée à la Direction de l'Habitat et la Politique de la Ville, composée des chefs de projet des opérations identifiées comme OAIM. Il en ressort que la métropole dispose d'une équipe ad hoc chargée des projets d'intérêt national et régional (Joliot Curie, Aubiers Le lac, Palmer Saraillère Dravemont, Carriet) alimentée par les transferts des communes de Bordeaux, Cenon et Floirac.

Le pilotage stratégique de chaque PRU est conduit par un comité de pilotage présidé par le Maire de la commune concernée.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



Les comités de pilotage sont précédés de comités techniques regroupant les correspondants techniques des membres du COPIL,

Un COPIL inter-PRU a également été mis en place afin d'aborder les sujets transversaux aux différents projets de renouvellement urbain (convention ANRU, charte d'insertion, protocole métropolitain de GUSP…) ainsi que pour faire un point d'avancement global des projets. Ce COPIL rassemble les élus de la Métropole et des Villes concernées, les services Villes et Bordeaux Métropole, les bailleurs sociaux participant aux projets et les services de l'Etat. Un Comité restreint réunissant spécifiquement les élus de la Métropole est également organisé occasionnellement lorsque des décisions internes à la collectivité doivent être prises sur des sujets transverses.

Le COPIL inter PRU se réunit pour préparer les grandes échéances liées à l'Anru (CNE, etc) ou dans l'optique d'examiner des sujets stratégiques et transversaux d'actualité. Il n'a pas pour objet de traiter les décisions relatives à chacun des projets.

Le rôle du COTECH est de :

- Préparer les COPIL : discuter des points d'avancement et de blocage éventuel du projet, proposer et faire valider au COPIL l'état d'avancement
- Produire les livrables attendus : réalisation des opérations contribuant au PRU
- Contribuer à l'implication de chacun autour d'un projet commun et coordonner les opérations dans un cadre mutualisé
- Etre le lieu de synthèse de toutes les composantes du projet.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Des ateliers de travail (thématiques ou sur un sujet particulier) peuvent être mis en place en tant que de besoin.

Le COTECH, de même que l'équipe projet et les réunions de travail, sont animés par le Chef de projet.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Bordeaux Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Au sein de la direction de l'Habitat, depuis juillet 2019, un nouveau service Ville et Quartiers en Renouvellement est créé, qui fusionne l'ancienne Mission renouvellement urbain avec le centre Politique de la Ville. Ce service, piloté par un chef de service, comprendra à terme 2 chargés de mission Politique de la ville, 2 assistantes et 7 chefs de projet PRU. Le service sera complet au premier semestre 2020 une fois les recrutements terminés.

Chaque Chef de projet est sous la responsabilité hiérarchique de la Directrice de projet, également Directrice de l'habitat et de la politique de la ville au sein de la Métropole. Le rôle de la Directrice de projet est de :

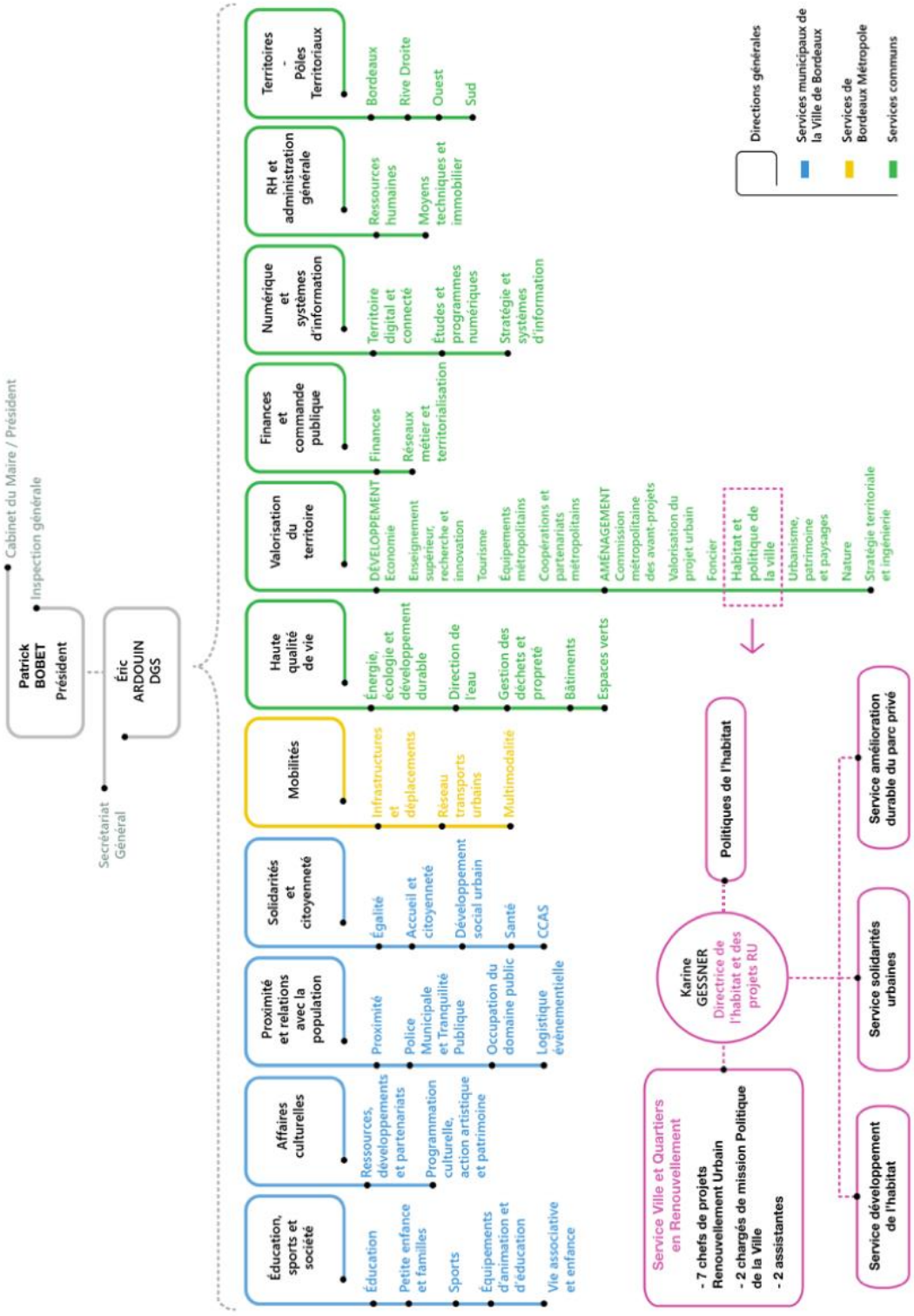
- superviser et arbitrer les éléments du projet
- animer le COPIL avec le chef de projet
- être l'interface avec les élus, la DGS
- être le garant des livrables dont il délègue la réalisation au chef de projet
- négocier, allouer et contrôler les moyens nécessaires au projet en lien avec le chef de projet

Le pilotage opérationnel par le Chef de projet et la Directrice de projet au sein de la Métropole a plusieurs intérêts. Au sein d'un même service, les équipes Politique de la Ville et Renouvellement Urbain peuvent collaborer au quotidien tout en s'appuyant sur un réseau métier constitué des experts des directions thématiques de la Métropole (économie, mobilité, innovation sociale, enseignement supérieur, ressources humaines, développement durable, coopérations territoriales, etc.) ainsi que des référents situés en pôles territoriaux et chargés de mettre en œuvre la partie opérationnelle des projets relevant des compétences métropolitaines.

Par ailleurs, le positionnement du service Ville et Quartiers en Renouvellement au sein de la direction Habitat, permet un lien rapproché avec les services traitant du développement de l'offre nouvelle (privée comme sociale) et de l'amélioration du parc privé, dont les copropriétés.

Ainsi la thématique centrale des projets ANRU peut-elle être intégralement traitée au sein d'une même unité fonctionnelle, avec une vision globale qui apporte une véritable plus-value pour les projets.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



Dans la définition du plan guide et la phase opérationnelle du projet, chaque chef de projet est accompagné dans le cadre d'une mission d'AMO de l'équipe pluridisciplinaire comprenant architectes-urbanistes, paysagistes, sociologues etc. et qui a défini le projet urbain. Cette équipe peut être sollicitée en tant que de besoin pour l'actualisation du projet, la réalisation de fiches de lots préalablement au lancement d'opérations immobilières, des avis éclairés avant toute décision : qualité des espaces publics réalisés, aide au choix des maîtres d'œuvre, éclairage sur des questions d'ordre sociologique (usages des habitants).

La mission d'ordonnancement pilotage et coordination urbaine (OPCU) est également externalisée. A partir du plan guide décliné en programme d'actions, cet AMO spécifique est chargé d'élaborer, en étroite collaboration avec le chef de projet le calendrier détaillé du projet de renouvellement urbain. Ce calendrier est décliné par secteur d'aménagement,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

puis par opération, puis par macro-tâches (ex. étude de maîtrise d'œuvre) déclinées elles-mêmes en tâches (ex. lancement de la procédure de consultation pour la maîtrise d'œuvre).
Sans se substituer aux maîtres d'ouvrage, la mission consiste à détailler le calendrier de chaque opération, d'identifier les interfaces qui les lient et d'animer le processus de résolution des difficultés éventuelles. Pour ce faire, l'AMO doit réaliser, au-delà des plannings, un récolement et donc une actualisation du plan guide du projet urbain à partir des plans des projets des différents maîtres d'ouvrage.

Dans cette approche, une attention particulière est portée à l'accès aux pôles scolaires, aux commerces et services, et aux transports en commun. Il s'agit donc pour le prestataire d'établir un phasage fin des travaux en intégrant les objectifs du projet, la gestion des risques liés à la co-activité des opérations, les contraintes de fonctionnement du quartier et des équipements, la desserte des logements et des commerces, les contraintes des chantiers.

Il est évident que dans le cadre de la constitution du référentiel projet initial (au temps T0), l'ensemble des contraintes techniques liées à chaque futur chantier ne pourra être connu. C'est pourquoi l'AMO doit mettre à jour régulièrement le calendrier.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

La concertation et la participation des habitants sont au cœur des politiques publiques depuis de nombreuses années. Cette intention ne cesse d'être réaffirmée, comme en témoigne la réforme de la Politique de la Ville instaurant notamment la création de conseils citoyens. Des membres des conseils citoyens sont présents aux comités de pilotage des projets de renouvellement urbain. Chaque quartier dispose de son propre conseil.

La Métropole en a fait un élément de commande à proprement parler dans le cadre des projets de renouvellement urbain, en intégrant systématiquement dans les missions de maîtrise d'œuvre urbaine de chacun des projets une composante dédiée à la concertation et à la participation citoyenne pour l'élaboration des plans guide.

Les grands objectifs sont donc posés de manière commune pour l'ensemble des PRU, et se déclinent ensuite par quartier, en fonction de leurs spécificités propres.

Un certain nombre d'outils communs sont mobilisés sur l'ensemble des PRU, notamment l'utilisation du site Internet mis en place par Bordeaux Métropole (https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/), espace de discussion numérique sur lequel toute personne intéressée peut donner un avis sur le projet et consulter en ligne les documents y afférent.

Les Maisons du projet sont également un outil commun à l'ensemble des projets de renouvellement urbain et prennent appui, pour certains des quartiers concernés, sur les dispositifs déjà existants comme les Points Infos Projet Urbain sur les quartiers Benauge et Aubiers à Bordeaux.

Cette démarche s'inscrit également dans un cadre réglementaire, puisque pour chacun des projets de renouvellement urbain, une délibération de Bordeaux métropole a été prise approuvant le lancement d'une opération d'aménagement et le lancement d'une concertation préalable en précisant les modalités de concertation associées.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Joliot Curie

La méthodologie de concertation sur le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie s'appuie principalement sur deux outils.

Le premier est constitué par les Plateformes de concertation. Il s'agit d'instances réunissant élus, services, institutions, acteurs du quartier (associations, conseils citoyens…), et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Moments de dialogue entre cette dernière et l'ensemble de ces partenaires, elles ont vocation à rythmer l'avancement de l'élaboration du projet aux différentes étapes.

Les Plateformes de concertation ont été mises en place sur les trois communes composant le périmètre du projet Joliot Curie et se réunissent à un rythme ajusté selon les besoins.

Le deuxième outil est constitué des ateliers de concertation thématiques. Portant sur des sujets préalablement discutés et définis lors des Plateformes, les ateliers se déclinent à la fois à l'échelle intercommunale et à l'échelle de chaque commune. Les sujets des ateliers thématiques sont ciblés selon les secteurs, mais certains thèmes sont communs comme les espaces publics, les mobilités, les équipements.
Les ateliers sont ouverts largement et ont vocation à approfondir les axes thématiques du projet de renouvellement urbain en ouvrant des espaces de dialogue et d'échanges sur les propositions avec les équipes de concepteurs. Leurs formes sont variables selon les sujets : balades urbaines, travail en tables rondes…

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Cenon : Palmer, Saraillère, 8 mai 1945

Devant l'urgence à donner des signes de renouvellement au quartier et la nécessité d'inclure le plus grand nombre, la co-construction du projet a été enclenchée dès le printemps 2017, lors du séminaire d'immersion et sera poursuivie de façon plus intensive jusqu'en septembre 2018.

Les modalités de la concertation :

La co-construction du projet urbain s'est déroulée sur plusieurs temps successifs :

- Avril à juin 2017 : expression des habitants sur leurs attentes, leurs besoins et les usages
  - Séminaire avec ateliers habitants et associations
  - Rencontres individuelles avec les habitants de façon informelle sur site

- Juillet 2017 à septembre 2018 :
  - Une enquête par questionnaires
  - Une enquête par photo-élicitation (1 balade urbaine avec un groupe d'habitants)
  - Une démarche de co-conception partielle du projet grâce à des ateliers habitants et acteurs économiques
  - Réunions publiques assurant la restitution des travaux, afin de construire un bilan de concertation partagé et un plan guide.
  - Une exposition de l'avancement du travail, actualisée au fil de l'eau, sous forme de panneaux accessibles en permanence à la Maison des associations, ainsi que la présence d'un recueil à disposition des habitants sur toute la durée de la concertation, en complément de l'espace en ligne sur le site de la concertation de Bordeaux Métropole.

Premier bilan de la concertation

Les premiers résultats de ces rencontres participatives sont présentés ci-dessous.

Temps 1 : Rencontres avec les habitants – avril à mai 2017
Ce séminaire a permis d'une part d'identifier les problématiques urbaines, architecturales, environnementales, … et d'autre part de formuler les enjeux et les premiers éléments de réponse, de projets. Il a également créé une réelle dynamique partenariale avec l'ensemble des acteurs.

Temps 2 : l'enquête par questionnaire – avril à juillet 2017
Les résultats du questionnaire dépeignent un portrait positif du Haut Cenon qui n'exclue pas des constats plus négatifs à la marge.

Temps 3 : les ateliers de travail avec les habitants – 16 octobre 2017
Plusieurs thèmes ont été abordés, par les habitants, sur les quartiers Palmer, Saraillère et Ronceval, comme le confort du logement, les trottoirs, la propreté, les espaces verts public ou bien l'offre scolaire.

Temps 4 : l'enquête par photo- élicitation – novembre 2017
Des habitants volontaires ayant participé aux autres phases de la concertation et/ou des membres du Conseil Citoyen ont été invités à affiner leur perception de ce qui va et de ce qui ne va pas selon eux sur leur quartier par la réalisation de balades photographiques. 3 balades ont été réalisées sur les 3 secteurs concernés en privilégiant des profils variés.

Temps 5 : Affinement du projet et restitution – Avril 2018 à mars 2019
Trois ateliers de concertation auprès des habitants et des acteurs économiques ont permis de préciser les intentions d'aménagements. Les réunions publiques ont permis de restituer à tous les habitants le plan guide finalisé.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

L'enjeu de la participation/concertation sur la ville de Cenon

La mobilisation des habitants des quartiers en Renouvellement Urbain pour développer leur capacité à proposer et co-construire et in-fine leur permettre d'exercer pleinement leur citoyenneté et leur pouvoir d'agir, en prenant appui sur le levier que constitue le projet de renouvellement urbain

Le processus participatif engagé sur les quartiers prend appui sur les projets de renouvellement urbain, mais il n'est pas l'unique objet. L'ambition va au-delà des interventions urbaines, elle s'inscrit dans la recherche d'une implication effective des citoyens dans l'action publique pour en garantir la pérennité et les effets leviers. Implication revendiquée tout au long de la démarche CENON 2030. Pour autant le PRU offre un support, un objet de participation et ce selon différents registres. Différentes autres actions et initiatives (maisons du projet, conseils citoyens, thé-papote…) sont autant d'outils mobilisés.

Pour répondre à l'enjeu précité, les processus participatifs s'inscrivent dans différents registres d'objectifs :

Les objectifs :

1. **Informer les habitants du quartier sur la mise en œuvre du projet**
   Pour pouvoir participer, il faut être informé. Cette information doit s'inscrire dans la continuité. Des réunions d'informations ont eu lieu tout au long de l'élaboration des projets de renouvellement urbain. Des rencontres entre Bordeaux Métropole et les conseils citoyens ont également eu lieu afin d'expliciter la démarche d'élaboration du projet, les enjeux du projet, les et in fine les intentions d'aménagements
   Tout au long du projet, la communication sur les PRU fera l'objet d'une intervention d'un prestataire pour aider la ville à définir un plan d'actions (à voir avec le même prestataire qui fait la concertation)

2. **Sensibiliser les habitants aux enjeux urbains et sociaux, afin qu'ils aient toutes les clefs pour s'impliquer dans le projet**
   Il s'agit de donner envie et de donner les clefs aux habitants pour s'impliquer dans le projet, pour participer.
   Dans le cadre de l'élaboration des plans guides, différents moyens ont été mis en œuvre : animation sur les espaces publics (avec l'intervention de bruit du frigo pour l'aménagement de l'estacade), balades urbaines et photo élicitation.

3. **Former les habitants qui le souhaitent afin qu'ils puissent participer plus dans la mise en œuvre du projet**
   S'impliquer, se mobiliser nécessite de bénéficier des moyens de compréhension et d'interventions, parfois techniques. Les conseillers citoyens ont participé à des sessions de formation organisées par l'école de la rénovation urbaine, sur différents sujets :
   - Le renouvellement urbain en tant que tel
   - La participation des habitants
   - Car les conseils citoyens constituent un levier important : ils sont l'une des premières instances formées, dans l'optique d'effet boule de neige.
   - La future maison du projet pourra constituer un lieu pour l'accueil de ces temps de formation

4. **Co-construire le diagnostic préalable du quartier, lequel identifie les secteurs et les thématiques à enjeu et participe à la définition d'orientations**
   Les habitants ont été associés à l'élaboration des plans guide (du diagnostic aux propositions d'enjeux et d'actions) ceci afin de renforcer la justesse du diagnostic, de prendre en compte leurs attentes, leurs besoins et surtout de prendre appui sur leur expertise d'usage. Différents outils ont été utilisés : séminaires, ateliers de concertation, balades urbaines, photo élicitation, questionnaire, entretiens individuels

5. **Co-élaborer le projet urbain en associant les habitants à l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge de sa définition**
   Sensibilisés, formés, les habitants ont pris part avec les groupements mandatés par Bordeaux Métropole, au dessin du futur quartier et des différents aménagements.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La démarche est engagée, à l'échelle globale, concernant le projet urbain. Elle sera déclinée à l'échelle des opérations. Le conseil citoyen (du haut Cenon et du bas Cenon) constituera ici une ressource, en tant que participants directs pour ses membres, mais également en tant que relais auprès de l'ensemble des habitants.
Une réflexion doit être engagée pour définir des instances également à l'échelle de chaque opération : les habitants d'une résidence (sur un projet de résidentialisation ou la mise en place d'un programme de réhabilitation par exemple), les riverains (sur un projet d'aménagement d'une rue). L'idée de « tables de quartier », est une piste à explorer.
Il s'agira de mobiliser des outils tels que des ateliers participatifs, mais ici aussi une dimension numérique pourra être recherché (ou grâce aux maquettes réalisées).

6. **Co-décider, à travers la participation des habitants aux instances décisionnelles**
   Ce registre est inscrit dans le cadre de la loi politique de la ville : les habitants devront être associés aux instances décisionnelles. La recherche de « porte-paroles » habitants, participant aux instances de pilotage (comités de pilotage) après avoir pu bénéficier d'une formation. Le conseil citoyen est l'instance ad hoc. Dans le cadre des comités de pilotages sur l'élaboration des plans guide, les conseils citoyens ont désigné un ou des portes paroles pour participer aux différentes instances.

7. **Co-mettre en œuvre le projet, en permettant aux habitants de s'impliquer directement dans sa réalisation, que ce soit en bénéficiant d'emplois liés aux chantiers ou en participant à des actions de participation créative**
   Ce registre est celui de la participation opérationnelle. L'appropriation des espaces rénovés passe également par la réalisation « effective », de même que l'émancipation passe par la créativité. Il est important que la participation aille jusqu'au bout du processus, c'est-à-dire en permettant aux habitants de s'impliquer dans la réalisation, dans la mise en œuvre « physique » du projet. On peut identifier plusieurs leviers :
   - Celui des dispositifs d'insertion (clause d'insertion, régie de quartier, …) qui permettent aux habitants d'intervenir directement sur les chantiers
   - Celui des dispositifs dits de « participation créative », qui « mettent en situation » les habitants pour concevoir puis construire un aménagement, un équipement. Ces dispositifs prennent généralement appui sur les prestataires spécialisés (bruit du frigo : estacade sur le bas Cenon, centre social : action thé papote sur le haut Cenon)

Cette stratégie doit être maintenant déclinée de manière opérationnelle. Certains moyens ont déjà été mis en œuvre notamment dans le cadre de l'élaboration des plans guide (sollicitation des conseils citoyens, différents ateliers de travail avec les habitants, questionnaire, photo élicitation et balade urbaine…). D'autres moyens devront être évalués pour la concertation pendant le temps de l du projet de renouvellement urbain.

Cette stratégie de concertation devra permettre (entre autres) pour l'ensemble des partenaires de :

- Favoriser l'expression des habitants, commerçants, représentants et salariés des entreprises et usagers
- Accueillir les nouveaux habitants et usagers, pour créer du lien entre les anciens habitants et usagers et les nouveaux arrivants
- Valoriser les habitants et inscrire les conseils citoyens dans cette démarche : initier des projets en lien avec la mémoire des quartiers en RU, initier des projets permettant au conseil de citoyen de se faire connaître, valoriser les actions de proximité (fête de quartier)
- S'inscrire dans la durée : durée du projet de renouvellement urbain
- Faire de la maison du projet un lieu de partage
- Créer du lien entre la stratégie de concertation et de communication
- Construire une identité quartier pour le quartier en projet, renouvelé en s'appuyant sur les représentations déjà associées à ce territoire

Pour une participation citoyenne, nous proposons l'intervention d'un prestataire extérieur pour :

- Aider à formaliser la stratégie de concertation
- Pour aider à définir un plan d'actions, selon les grandes étapes du projet
- Aider dans la mise en œuvre de la stratégie

Le prestataire devra nous fournir une note de recommandation et de cadrage sur la stratégie de concertation opérationnelle à mettre en œuvre et les moyens financiers et humains qui conditionnent la réussite de la stratégie proposée.

Cette note stratégique devra se traduire par un plan d'actions et un retro planning calés sur le calendrier de l'opération de Renouvellement urbain.

La recommandation tiendra compte de la période de réserve électorale que les mairies et la métropole respectent jusqu'en avril 2020.

A la suite des recommandations fixées dans cette note, la ville et ses partenaires pourront mettre en œuvre la stratégie de concertation. Ils pourront être accompagnés dans le temps par un prestataire.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Floirac : Dravemont

Un processus de concertation a été validé début 2017. Il est intégré à l'élaboration du plan guide du projet urbain et accompagné par l'Agence O+ Urbanistes, œuvrant à l'aspect participatif et à la co-construction du projet dans le cadre du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine dont le mandataire est l'Atelier Ruelle, avec qui il élabore le référentiel projet et les actions programmatiques.

La démarche s'adresse aux habitants, mais aussi à l'ensemble des acteurs du territoire.

En première étape, trois temps de concertation ont été menés sur l'année 2017, s'adressant chacun à une sphère d'acteurs :

- **Un premier temps** composé d'entretiens individuels, au cours duquel l'équipe est allée à la rencontre des institutionnels, des gestionnaires de site et des divers développeurs de projet sur Floirac Dravemont : il s'agit de la « sphère institutionnelle » ;

La phase de concertation avec la sphère institutionnelle a permis :
- De s'insérer dans les dynamiques d'ensemble,
- De prendre finement connaissance des évolutions du quartier et des projets en cours,
- D'identifier les dynamiques collectives,
- D'enclencher un processus partenarial avec l'ensemble des acteurs concernés,
- De poser les bases de l'état des lieux et du référentiel projet,
- D'identifier les structures et les personnes ressources sur lesquelles s'appuyer.

- **Dans un deuxième temps,** une autre série d'entretiens individuels s'est déroulée avec les acteurs des équipements et les acteurs associatifs du quartier : personnel des équipements scolaires, du centre social, associatifs, gardiens... Les acteurs impliqués dans le projet ont donc été pris en compte de manière progressive dans leur représentativité : il s'agit de la « sphère représentative » ;

La phase de concertation avec la sphère représentative et associative a permis de :
S'appuyer sur le « déjà-là »,
D'identifier les dynamiques collectives et les représentations du quartier, et les intégrer au référentiel projet,
D'identifier les problématiques, les besoins et les usages en termes d'équipements,
D'identifier les ressources d'habitants ou de groupes d'habitants.

- **Le troisième temps** a associé la « sphère habitante » avec les « Mercredis du projet » et les balades urbaines. La Maison des Initiatives et le square la jouxtant ont servi de catalyseur et de point d'ancrage à cette phase d'immersion dans le quartier. Ainsi, 5 journées de résidences sur site se sont tenues et ont déployé différents formats : ateliers, tables rondes, porte à porte commerçant, balade urbaine, et chantier participatif.

Un travail de fond au service du plan guide a été réalisé lors des « Mercredis du projet », dans l'objectif d'effectuer un état des lieux orienté, partagé et prospectif, ainsi que de fournir des éléments concrets au référentiel projet.

Ils ont permis :
- D'affiner le plan guide et le référentiel projet par une connaissance fine des usages et des besoins de ceux qui vivent et viennent régulièrement sur le quartier,

- De porter le message politique aux habitants que « les choses bougent, enfin !». L'attente est en effet très forte.
- De diversifier les types et les moments d'animation de manière à capter un maximum de publics, et donc une multiplicité de points de vue, de besoins et d'usages, à reverser au projet urbain.

Les « Mercredis du projet » se sont déroulés en 3 temps :
Séquence 1 : aller vers et échanger de manière spontanée
Séquence 2 : la territorialité de Dravemont, identifier très finement les besoins et usages sur le quartier, ainsi que les pratiques à l'œuvre sur le territoire à une échelle élargie.
Séquence 3 : confronter les intuitions au regard habitant lors de balades urbaines afin d'échanger très concrètement avec chaque habitant et usager du quartier.

La clôture de ces différents temps de concertation s'est effectuée par une réunion publique le 20 mars 2018. Cette dernière a permis de présenter les résultats de cette première année de travail à l'ensemble des habitants, usagers et acteurs, et d'échanger sur les invariants identifiés dans le cadre de l'élaboration du plan guide programmatique.

Sur l'année 2018, des supports de concertation permanents ont été proposés :
- La « Maison des Initiatives », qui est un lieu ressources permanent sur le projet installé au cœur du quartier avec un animateur dédié. Des supports d'information et des panneaux pédagogiques sur le projet y sont à disposition.
- Un site internet dédié (https://participation.bordeaux-metropole.fr/participation/).

La démarche s'est poursuivie par des ateliers participatifs pour co-élaborer avec les habitants le programme de certains éléments du projet : trois ateliers se sont ainsi tenus en juin, juillet et décembre 2018 de co-construction du programme du réaménagement du square Allende.

Cette phase de concertation sur le plan guide a été clôturée par une réunion publique le 20 mars 2019 en présence du Maire pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.

Les opérations concourant au projet urbain feront par la suite l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Bordeaux : Aubiers-Lac

Une stratégie de concertation a été réalisée dans le cadre du lancement de cette nouvelle démarche avec le bureau d'étude Repérage urbain. Elle s'appuie sur les enjeux suivants :
- Toucher les publics silencieux
- Associer fortement les associations et structures locales
- Tirer profit des actions de participation existantes.

Dès le début de la mission plan-guide, des entretiens ont été mené avec les acteurs associatifs du quartier. Le tissus associatif et riche sur le quartier. Ces entretiens ont donc été fructueux et ont permis de mieux appréhender l'écosystème associatif et les besoins de chacun. Cette série d'entretien s'est clôturé par un atelier participatif avec l'ensemble du secteur associatif le 5 juillet 2017.

Par la suite, le 30 septembre 2017 a été lancée sur la prairie des Aubiers, dans le cadre d'une fête de quartier, la concertation officielle en présence du Maire de Bordeaux. Au cours de cette manifestation, des ateliers urbains ont été réalisés et ont permis de recueillir près d'une centaine de contributions.

Toutes ces contributions ont été retranscrites dans un outil numérique en ligne « Carticipe ». Il s'agit d'un site internet spécifique au projet Aubiers / Lac - http://aubierslac.carticipe.fr/ - dédié à la concertation permettant une interactivité et une mise en évidence des idées de chacun. Outil cartographique organisé par thématique, chaque citoyen, après avoir créé son compte, peut déposer à tout moment ses idées sur la carte du quartier, réagir aux éléments du projet urbain et aux contributions de chacun. Un système de vote permet de mettre en évidence les idées fédératrices. L'ensemble des contributions de la journée du 30 septembre, y compris sous forme de post-it, ont été codifiées sous Carticipe. Cette mise en ligne de toutes les contributions a également été effective pour les concertations qui ont suivi.

D'autres ateliers ont ensuite été organisés :
- Le 21 novembre 2017 : ateliers de concertation aux entrées-sorties des écoles et dans les halls d'immeuble le soir

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Le 1er février 2018 : atelier thématique sur « quels espaces publics pour votre quartier ? »
- Le 8 mars 2018 : atelier thématique sur « quels déplacements pour votre quartier »
- Le 5 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels équipements publics pour votre quartier ?»
- Le 26 avril 2018 : atelier thématique sur « Quels services et quelles activités économiques dans votre quartier ? »
- Jeudi 3 mai 2018 : atelier thématique sur « Quelles évolutions pour le logement dans votre quartier ? »

A l'issue de ces ateliers, 723 contributions au total ont été intégrées dans Carticipe.

L'ensemble des orientations du plan guide a été présenté par le Maire aux habitants lors d'une réunion publique en date du 24 novembre 2018. Cette réunion marquait un point d'étape de la concertation du projet de renouvellement urbain Aubiers-Lac. A cette occasion, le plan guide du projet et le film de restitution de la concertation « des paroles au projet » (https://dai.ly/x6xojs2) ont été présentés aux habitants. A la suite de ces présentations, une balade dans le quartier a permis d'exposer les éléments du futur projet sur le terrain.

Suite à la dernière mise à jour du plan guide en lien avec l'étude de danger de la SAFT, une présentation des modifications du plan a été réalisée auprès du conseil citoyen. Une mise à disposition des documents à jour sera effectuée sur le site internet de la Métropole.
Cette phase de concertation sur le plan guide sera clôturée par une réunion publique en présence du Maire de Bordeaux pour présenter le bilan de la concertation et le plan guide finalisé.
Les opérations concourant au projet urbain feront l'objet de concertations spécifiques en fonction de leur calendrier.

Déclinaison de la méthodologie de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Carriet Parc Habité

Les modalités de la concertation proposées dans le cadre du projet de renouvellement urbain de « Carriet Parc Habité » sont les suivantes et comprennent :

* des réunions publiques d'informations et échanges, présentant l'avancement du projet dans ses différentes composantes, afin de construire un bilan de concertation préalable partagé. Elles sont proposées de manière régulière, ou à un rythme plus soutenu en fonction des besoins.

* La mise en place d'une maison du projet : intégrée au Centre Social Didée du quartier Carriet, elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

* des diagnostics en marchant et des ateliers thématiques, qui contribueront aux propositions sur l'espace public en particulier, la proposition d'offres de services proposées sur les plates-formes de mobilité.

Les maisons du projet :

Les maisons du projet s'appuient sur des principes communs, l'information des habitants et la communication autour des projets de renouvellement urbain, cependant leur mode de fonctionnement est défini localement.

Joliot Curie

La Maison du projet du PRU Joliot Curie est située à la Benauge. Elle a ouvert en novembre 2014 sous le nom de maison du projet urbain et de la vie quotidienne. La maison du projet est située dans un espace commercial au 20 rue du professeur Calmette à Bordeaux, en face du collège Jacques Ellul. Le local doit prochainement être démoli. Les scénarios de relocalisation de la maison du projet sont à l'étude. Le local actuel de la maison du projet appartient à CDC Habitat qui les met à disposition de la ville de Bordeaux.

La mission de la maison du projet est d'offrir un lieu d'exposition permanente sur le projet de renouvellement urbain ainsi qu'un lieu d'expositions temporaires sur les projets en cours. Elle a également vocation à être un relais d'informations auprès des habitants sur les sujets de la vie quotidienne. Ce lieu se veut être un lieu de vie du quartier et est dans ce cadre mis à la disposition des acteurs du quartier, aussi bien associatifs qu'institutionnels. Pendant la phase de réflexion sur la maison du projet, il a très vite été pensé qu'il serait intéressant de faire de la structure un lieu prenant en compte toutes les dimensions de la vie de la personne. L'objectif était ainsi d'avoir un lieu transversal. Des acteurs se relaient sur tous les piliers du contrat de ville : renouvellement urbain, action sociale, développement

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

économique. Ainsi, au-delà de la permanence projet urbain et vie quotidienne, huit partenaires tiennent également des permanences à la maison du projet. Le poste d'animateur dédié à la partie projet urbain de la maison du projet dépend, tout comme aux Aubiers, de la Direction du Développement Social Urbain de la ville de Bordeaux. L'animateur est présent à temps partiel.

Palmer, Saraillère, 8 mai 1945

La maison du projet est localisée provisoirement avenue Vincent Auriol à Cenon, dans le local de l'association Panorama. La maison du projet du quartier ouvrira en mars 2020 au 15 rue Chateaubriand sur la place François Mitterrand. Domofrance est propriétaire de ce local et le louera à Bordeaux Métropole.

La maison du projet aura vocation à constituer le support physique de la concertation et favoriser un lien dynamique entre les instances politiques et techniques du PRU, les acteurs locaux et les habitants. Elle doit être un lieu de suivi partagé de l'évolution du projet de renouvellement urbain et d'information permanent, notamment grâce aux outils qu'elle intégrera (vitrine tactile accessible de l'extérieur). Elle se voudra un lieu où des professionnels qualifiés sont là pour accueillir, informer, et expliquer le projet (intervenants spécialisés, bailleurs, chef de projet BM, chef de projet ville …). Un animateur, travaillant également à la maison des initiatives de Dravemont, sera en charge de son animation.

Des formations au renouvellement urbain animées par l'ANRU pourraient être proposées dans cette maison du projet. Elle devra permettre de favoriser et développer la participation et l'implication des habitants dans la vie locale et l'animation du quartier, dans l'appropriation du projet de renouvellement urbain. Des ateliers pourraient être organisés afin que les maitres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre participent à un dialogue avec les habitants pour répondre à l'objectif d'impliquer les habitants dans la réalisation du projet et leur permettre d'agir sur leur cadre de vie, de s'exprimer, de débattre, de participer aux choix, de construire ensemble.

La maison du projet devrait être un lieu d'accueil pour les associations et autres structures (Rocher de Palmer, GIP/GPV social lab, centre social) et leurs activités, ceci afin de permettre de toucher une diversité d'habitants (adultes, personnes âgées, jeunes, familles, publics spécifiques). Ces associations/structures pourraient faire des permanences ou des actions selon un calendrier prévu à l'avance. L'enjeu est aussi la cohérence et la complémentarité des actions des partenaires.

Dravemont

La maison du projet du quartier Dravemont a ouvert en mai 2017. Elle a pour appellation « Maison des initiatives ». La structure était jusqu'à octobre 2019 située dans un modulaire situé dans le square central du quartier, à proximité de l'arrêt Dravemont de la ligne A du tramway. L'aménagement du square a contraint au démontage de ce modulaire. La maison des initiatives est temporairement située dans un local de la galerie commerciale de Dravemont avant de s'installer à proximité immédiate de l'arrêt de tramway.

La structure communique et informe autour du projet de renouvellement urbain et propose des temps d'échanges et de pédagogie autour de celui-ci. Elle permet la co-construction de ce projet avec les habitants et le recueil dans un même espace des idées et des propositions d'évolution urbaine. Elle offre par ailleurs un lieu de travail et de permanence sur site à plusieurs partenaires institutionnels. La maison des initiatives a également vocation à soutenir la création d'activités économiques sur le quartier et donne une visibilité à l'action « territoire entrepreneur ». Elle doit dans cette optique faciliter la mise en réseau des acteurs et les partenariats. Elle a enfin une visée de soutien aux initiatives citoyennes et aux projets d'habitants pour favoriser le lien social et améliorer le cadre de vie. Plusieurs acteurs disposent du local de la maison des initiatives. De nombreux partenaires sont amenés à y effectuer des permanences.

Un animateur, dépendant de la direction de l'habitat de Bordeaux Métropole, est dédié à l'animation des deux équipements du quartier en renouvellement urbain : la Maison des Initiatives de Dravemont et la maison du projet du quartier Palmer. Il est chargé de communiquer autour du projet de renouvellement urbain ainsi que de co-organiser les ateliers de concertation avec les habitants. Il coordonne l'ensemble des missions de la Maison des Initiatives et travaille sur les différents volets avec les partenaires.

Aubiers-Lac

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La maison du projet du quartier Aubiers-Lac, appelée Point infos Aubiers-Lac, est ouverte depuis mai 2014. Elle est aujourd'hui située dans un local commercial du cours des Aubiers, axe principal du quartier. La structure pourrait être amenée à déménager dans les prochains mois mais rien n'est acté. Aquitanis est propriétaire de ce local et le met à disposition de la ville de Bordeaux. Les permanences et les animations de la maison du projet sont assurées par un animateur dépendant de la Direction du Développement Social Urbain de la Ville de Bordeaux présent à temps partiel.

La maison du projet Aubiers-Lac offre un lieu d'exposition permanente présentant la démarche et le contenu du projet urbain. C'est également un lieu d'exposition temporaire sur les projets du moment. Elle a vocation à être un lieu d'échange et d'accueillir des animations en lien avec le projet urbain.

Les locaux de la maison du projet sont mis à disposition des associations et des autres acteurs de proximité plusieurs fois par semaine. Le local accueille le service de médiation sociale dont les missions sont l'accès au droit, la régulation de micro conflits, l'information sur l'activité du quartier. La maison du projet répond au manque de structures d'accueil pour les associations sur le quartier.

Carriet

La maison du projet du quartier Carriet intégrera le Centre Social Didée. Elle pourra accueillir de nombreuses permanences de service public et d'associations. Un référent y tiendra aussi des permanences pour informer et accompagner les initiatives.

Afin de mettre sur pied un projet de maison du projet qui corresponde aux attentes et aux besoins à la fois du projet et des habitants, un processus de co-élaboration de la programmation se met en place. Engagée en 2019 et poursuivie en 2020, cette réflexion commune suit les étapes suivantes :

- Étape 1 : questionner les attentes de chaque acteur à travers la réalisation d'entretiens (Ville, Domofrance, Association Didée, Conseil citoyen)
- Étape 2 : mettre en commun les besoins de chacun en croisant les attentes à travers des ateliers multi-acteurs
- Étape 3 : aller visiter d'autres maisons du projet mises en œuvre à proximité de Carriet
- Étape 4 : repérage in situ (prise de mesures, plan), modélisation de la programmation et production de scénarios d'aménagements chiffrés

L'esprit de la Maison du projet

Au-delà du processus d'élaboration de la programmation de la Maison du projet, cette structure poursuivra les objectifs suivants :

- Lieu ressource où trouver une information à jour et pédagogique sur le projet
- Lieu de dialogue où échanger avec l'équipe projet mais aussi entre habitants
- Lieu d'animation qui s'appuie sur des temps existants, des activités qui font vivre la maison du projet
- Lieu d'accompagnement : accompagnement des équipes MOUS sur le relogement (système de permanence)

Comme cela est expliqué ci-dessus, la conception des projets a fait l'objet de démarches de concertation poussées, et pour la plupart, les bilans et clôtures réglementaires de concertation ont fait l'objet de délibérations. Le deuxième cycle des projets urbains, qui permet d'entrer en phase opérationnelle avec un calendrier relativement similaire pour chacun d'eux, implique également de poursuivre les démarches et méthodes de concertation déjà mises en œuvre, voire de les enrichir lorsque cela sera possible. La pratique des bailleurs comme des collectivités consiste à réaliser des concertations auprès du public pour toutes les opérations (démolition-relogement, espace public, équipement public, réhabilitation de logements, mais également nouvelles opérations de construction) avec des modalités adaptées à l'objet de concertation (ateliers, réunions publiques, etc). L'ensemble des maîtres d'ouvrage poursuivront donc ces démarches sur les opérations à venir, avec tous les outils existants voire nouveaux qui pourront être mobilisés, en cohérence avec la stratégie globale.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la réalisation des opérations de réhabilitation, de démolition et de résidentialisation des résidences de logements sociaux, ce sont les bailleurs sociaux qui sont compétents et donc maîtres d'ouvrages de ce type d'opérations.

Pour les constructions de logements neufs, sur site, puisque ces opérations s'insèrent dans un objectif de diversification, ce sont des promoteurs privés ou des bailleurs sociaux (accession sociale ou logements sociaux de diversification) qui sont maîtres d'ouvrage. Hors site, ce sont les opérations de reconstitution de l'offre qui sont mises en œuvre sous maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux.

Pour la réalisation des voiries, espaces publics et des réseaux, les rues à vocation publique et les places publiques du secteur de renouvellement urbain sont sous la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. L'éclairage public restant de la compétence de la Ville, cette dernière peut décider de confier la maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole ; c'est le cas pour les Villes de Bordeaux et Floirac. Concernant Cenon, celle-ci a gardé la compétence en éclairage public, mobilier urbain et plantations.

Les espaces verts étant de compétence communale, la maîtrise d'ouvrage desdits espaces est donc sous l'égide de chaque ville.

Les voies privées transférées ou créées sont sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

La réalisation de parkings publics est sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.

Pour la réalisation des équipements publics, deux cas de figure subsistent :

- Pour les équipements publics gérés par Bordeaux Métropole (la plupart des écoles), la maîtrise d'ouvrage est donc métropolitaine
- Pour les autres équipements publics (bibliothèques etc.), la maîtrise d'ouvrage sera assurée par chaque Ville.

Pour la réalisation des opérations de développement économique, plusieurs cas sont possibles : bailleur dans le cadre d'un relogement d'un commerçant, promoteur privé etc. Les modes de portage de ces opérations ne sont pas connus à ce stade d'avancement des projets pour la plupart des PRU.

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Ingénierie de la maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

Chargée du pilotage des projets de renouvellement urbain (cf article dédié), en lien avec les villes de Bordeaux, Cenon, Floirac et Lormont, la Métropole est également un important maître d'ouvrage du dispositif opérationnel, notamment pour ce qui concerne les espaces publics et les écoles métropolitaines.

Pour la réalisation de ces projets qui représentent un engagement financier de près de 160M€, elle a mis en place une organisation spécifique, qui s'appuiera en partie sur le recours à des mandats de travaux qui pourront être portés par les pôles territoriaux de Bordeaux et Rive droite (espaces publics) ou par la direction des Bâtiments (équipements scolaires). Ces mêmes directions pourront également assurer en direct la réalisation de certains projets, notamment les projets d'espaces publics à enjeux spécifiques ou prioritaires dans les calendriers : boulevards Joliot Curie et Entre deux mers, voiries ou espaces structurants dans les quartiers, etc. Des marchés de mandats sont lancés en 2019 et 2020 pour les autres projets. Chaque PRU dispose d'un chef de projet référent et la direction territoriale rive droite, concernée par un volume de travaux très important, se dote dès 2020 d'un renfort de 4 personnes, puis 3 personnes supplémentaires l'année suivante (conducteurs d'opérations, soutien technique et administratif). Le pôle territorial de Bordeaux qui gérait les travaux dédiés au PNRQAD centre-ville, sur le point de s'achever, peut redéployer des moyens sur les PRU Aubiers et sur Benauge. Concernant la direction des bâtiments, elle a intégré très tôt les projets des PRU dans ses plans de charge (les écoles métropolitaines sont majoritairement situées en quartier prioritaire et constituent

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

une grosse part du portefeuille de projets de la direction) et pourra les piloter à moyens constants, en s'appuyant sur des mandats de travaux.

Au-delà de ces grands pôles d'activités, les directions mobilité/transports et développement économique ont également été très mobilisées pour accompagner la conception des projets et leur réalisation.

Ingénierie de la Ville de Bordeaux déployée sur les NPNRU Joliot Curie et Aubiers

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, la ville de Bordeaux s'est impliquée, à travers de nombreux services municipaux, dans les projets de Joliot Curie (secteur Benauge) et des Aubiers.

En premier lieu, en accompagnement du pilotage et des sujets transverses, un fort partenariat est créé avec la Direction du développement social urbain, qui dispose de chefs de projet dans chacun des quartiers prioritaires bordelais et à ce titre est un des principaux acteurs des PRU, accompagnés ou non par l'ANRU (Grand Parc, St Michel/PNRQAD), Claveau, etc). Les chefs de projet sont présents sur le terrain, en interaction permanente avec les habitants et les acteurs locaux (associations, institutions, commerçants, centres sociaux et d'animation, etc) et développent des animations, des projets, accompagnent la gestion urbaine de proximité et tous les dispositifs spécifiques à la politique de la ville.

De nombreuses autres directions sont également impliquées pour développer les projets : Direction des affaires culturelles (équipement culturel Benauge et phases temporaires, école de cirque Aubiers notamment), Direction des équipements d'animation et d'éducation (écoles municipales, crèches, centre d'animation, équipements sportifs), Direction des espaces verts (parcs et prairies), pilotent depuis 2018 les études programmatiques des premiers projets lancés qui verront leur traduction physique dans les premières années de la convention. Au-delà de la construction des équipements, les directions de l'éducation, de la vie associative, des sports, de la culture, etc travaillent sur les actions qui viendront accompagner les nouveaux équipements (programmation culturelle, réponse à des appels à projet, carte scolaire et mixité des usages des équipements d'éducation, lien avec les associations pour l'occupation des sites, etc

Ingénierie de la Ville de Cenon déployée sur les NPNRU Joliot Curie et Palmer-Saraillères-8 mai 45

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration, la ville de Cenon a manifesté son intention de copiloter le projet de renouvellement urbain de Joliot Curie avec Bordeaux Métropole.

En effet, Cenon a initié ce projet intercommunal complexe dès 2010 avec les autres collectivités. Aussi, bien que la Métropole ait pris en charge le pilotage stratégique de la Politique de la Ville, la commune de Cenon n'a mutualisé aucun moyen et n'a transféré qu'un seul ETP vers Bordeaux Métropole.

Par ailleurs, le renouvellement urbain sur le territoire Cennonais s'appuie sur une stratégie de désenclavement portée par un réaménagement conséquent des voiries, dont une partie est de compétence communale, et la reconfiguration d'équipements majeurs tels que le pôle sportif Léo Lagrange, l'école Camille Maumey et parfois très atypiques, comme l'aménagement de l'estacade et des délaissés ferroviaires en espaces et en équipements publics.

La Ville va devoir reconfigurer son organisation en conséquence et propose ainsi la prise en charge d'un ETP chef de projet Ville qui assurera l'interface avec le pilotage métropolitain en lien avec toutes les autres maîtrises d'ouvrages dont SNCF Réseau et SNCF immobilier, et d'un ETP coordonnateur Ville qui assurera la mise en œuvre et la coordination technique des actions sous maîtrise d'ouvrage Ville de Cenon. De plus, dans le cadre du relogement des familles de La Saraillère et Sellier, la ville de Cenon a recruté un travailleur social à temps plein pour accompagner les familles.

Ces 3 ETP interviendront également sur le PRU Palmer-Saraillère-8mai45.

Ingénierie de la Ville de Floirac déployée sur le NPNRU Dravemont

La Ville de Floirac assurera la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du nouvel Equipement majeur.

Pour cela, elle souhaite renforcer son ingénierie sur un poste de coordinateur du futur Equipement, afin de répondre aux objectifs de transversalité de cet équipement et aux attentes partagées entre citoyens, services, associations, élus.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La mission principale de ce poste de coordinateur sera d'élaborer et piloter le projet d'établissement de la structure. Il sera en charge de :

La gestion de l'équipement :

- Gestion administrative et financière de l'équipement
- Gestion des locaux et des moyens matériels
- Assurer la sécurité des personnels et usagers
- Manager et encadrer les équipes.

L'Animation sociale et culturelle :

- Impulser, concevoir et mettre en œuvre des actions et/ou événements à dimension sociale et/ou culturelle qui regroupent les différentes entités
- Développer des actions en lien avec le groupe scolaire et les différentes entités de l'Equipement Majeur
- Planifier et organiser les activités
- Animer le partenariat entre les entités : structures municipales et associations
- Inscrire des actions de partenariats dans le domaine culturel, éducatif et social à l'échelle du territoire communal.

Ingénierie de la Ville de Lormont déployée sur le NPNRU Carriet Parc Habité

Dès la mise en œuvre du protocole de préfiguration en Mars 2016, la ville de Lormont a manifesté son souhait de copiloter le projet de renouvellement urbain de Carriet avec Bordeaux Métropole.

En effet, bien que la Métropole ait pris en charge le pilotage stratégique de la Politique de la Ville et que, dans ce contexte, la Ville de Lormont ait délégué la maîtrise d'ouvrage des travaux d'éclairage public et transféré un demi ETP vers Bordeaux Métropole (chef de projet), il n'en demeure pas moins que le renouvellement urbain sur le territoire lormontais s'appuie sur un réaménagement conséquent d'espaces publics de compétence communale (espaces verts – Parc des Coteaux) et sur la reconfiguration d'équipements communaux majeurs tels que la piscine municipale.

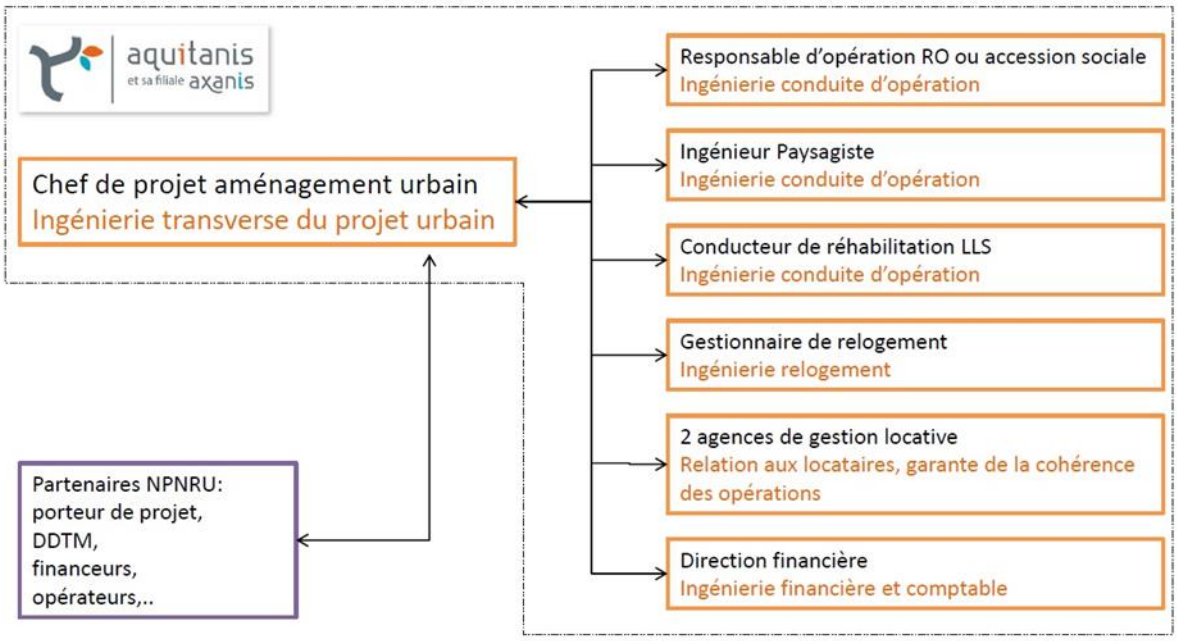
La Ville va donc devoir s'organiser en conséquence et mobiliser sa Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme qui assurera la mise en œuvre et la coordination technique des actions sous maîtrise d'ouvrage Ville de Lormont.

De plus, dans le cadre du relogement des familles, la ville de Lormont et son CCAS mettront en place et piloteront une ingénierie spécifique, en lien étroit avec les responsables d'antenne du bailleur Domofrance et les partenaires sociaux du territoire, afin de garantir la recherche de solutions individuelles.

Ingénierie Aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Ingénierie aquitanis déployée sur les NPNRU Aubiers, Dravemont, Joliot Curie :



1 ETP chef de projet

Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis travaille avec chaque responsable d'opération financée NPNRU afin de veiller au respect des engagements pris dans le cadre de la convention en termes de programme, d'ambition et de calendrier. Le chef de projet est le relais de l'information relative au PRU au sein d'Aquitanis, des responsables d'opération et des responsables de la gestion locative. Le chef de projet aménagement urbain Aquitanis est l'interlocuteur des partenaires NPNRU.

La convention porte sur 3 PRU et 24 opérations.

1 ETP chargé d'opération

Aquitanis mobilise ses responsables d'opération sur :

- 2 opérations de démolition (109 logements)
- 3 opérations de reconstitution de l'offre LLS (109 logements)
- 3 opérations de réhabilitation (660 logements)
- 6 opérations de résidentialisation (1200 logements)
- Opérations de diversification de l'habitat (126 logements)
- Opérations équipement/service/commerce de proximité

1 ETP relogement

109 logements démolis dans le cadre des PRU de Dravemont et de Joliot Curie soit autant de familles à accompagner pour les amener à muter vers un autre logement et pour lesquels organiser leur déménagement et leur arrivée dans le nouveau logement.

Dravemont : 64 logements dont 47 sur la résidence Blaise Pascal Corneille et 17 Clos des Vergnes

Ingénierie Domofrance déployée sur les NPNRU Aubiers-Lac, Palmer et Joliot Curie

Sur la période 2003-2015, Domofrance a été le bailleur social aquitain le plus engagé dans le premier programme de rénovation urbaine conduit par l'ANRU, avec les projets :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Lormont Carriet
- Lormont Génicart
- Bordeaux Saint-Jean
- PNRQAD de Bordeaux et Bayonne
- Sainte-Eulalie (copropriété dégradée)

Dans le même temps, Domofrance a développé l'éco-quartier de Pessac Arago dans le cadre d'une opération d'acquisition amélioration de plus de 600 logements.

Aménageur urbain global, Domofrance a mis en œuvre des projets d'urbanisme dans toutes ses composantes : aménagement du foncier, réalisation de programmes immobiliers diversifiés, recherche de partenaires investisseurs pour accompagner les collectivités dans la création de nouveaux quartiers (Bègles Terre Sud, Bordeaux Bassins à Flots et Chartrons…).

Une ingénierie spécifique :

Forte de cette expérience, Domofrance a créé fin 2016 une direction spécifique Grands Projets Urbains pour répondre aux enjeux du NPNRU et plus largement aux attentes des collectivités et des habitants des grands quartiers de la métropole bordelaise. Avec près de 28 400 logements (dont 40% du parc est situé dans les Quartiers Prioritaires de la Ville), Domofrance est fortement impliqué dans le processus de Rénovation Urbaine, aussi bien dans le cadre de convention pluriannuelle contractualisée avec l'Agence que dans des opérations non retenues par l'ANRU.

Composée d'un directeur, d'une assistante et de 3 chefs de projets la direction des Grands Projets Urbains a un portefeuille en cours de 10 programmes, pour 6000 logements.

Le chef de projets est un chef d'orchestre qui représente le maître d'ouvrage Domofrance dans les différentes instances de pilotage et de travail partenarial. Il anime et mobilise les ressources internes de l'entreprise, les fonctions supports ou opérationnelles. C'est l'interlocuteur privilégié des chefs de projets de Bordeaux Métropole pour le NPNRU.

La conduite opérationnelle d'un projet repose généralement sur un trinôme constitué par :

- Un chef de projets
- Le Délégué Territorial du patrimoine concerné qui représente les métiers de la gestion locative et de la proximité
- Le chargé d'opération pour les opérations de démolition, réhabilitation, résidentialisation et/ou le responsable de programme pour la promotion locative ou l'accession sociale

Afin d'assurer l'accompagnement des ménages dans le processus de relogement, Domofrance prévoit de déléguer la mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) à un opérateur. Un chargé de relogement sera spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement en recueillant les besoins des locataires, en assurant les permanences sur site (accueil et information), en collectant les pièces des dossiers nécessaires à leurs examens. En plus, un chargé de mission mobilité du bailleur veillera au bon déroulement de la procédure, et assurera la recherche de logements, l'organisation des visites et des déménagements.

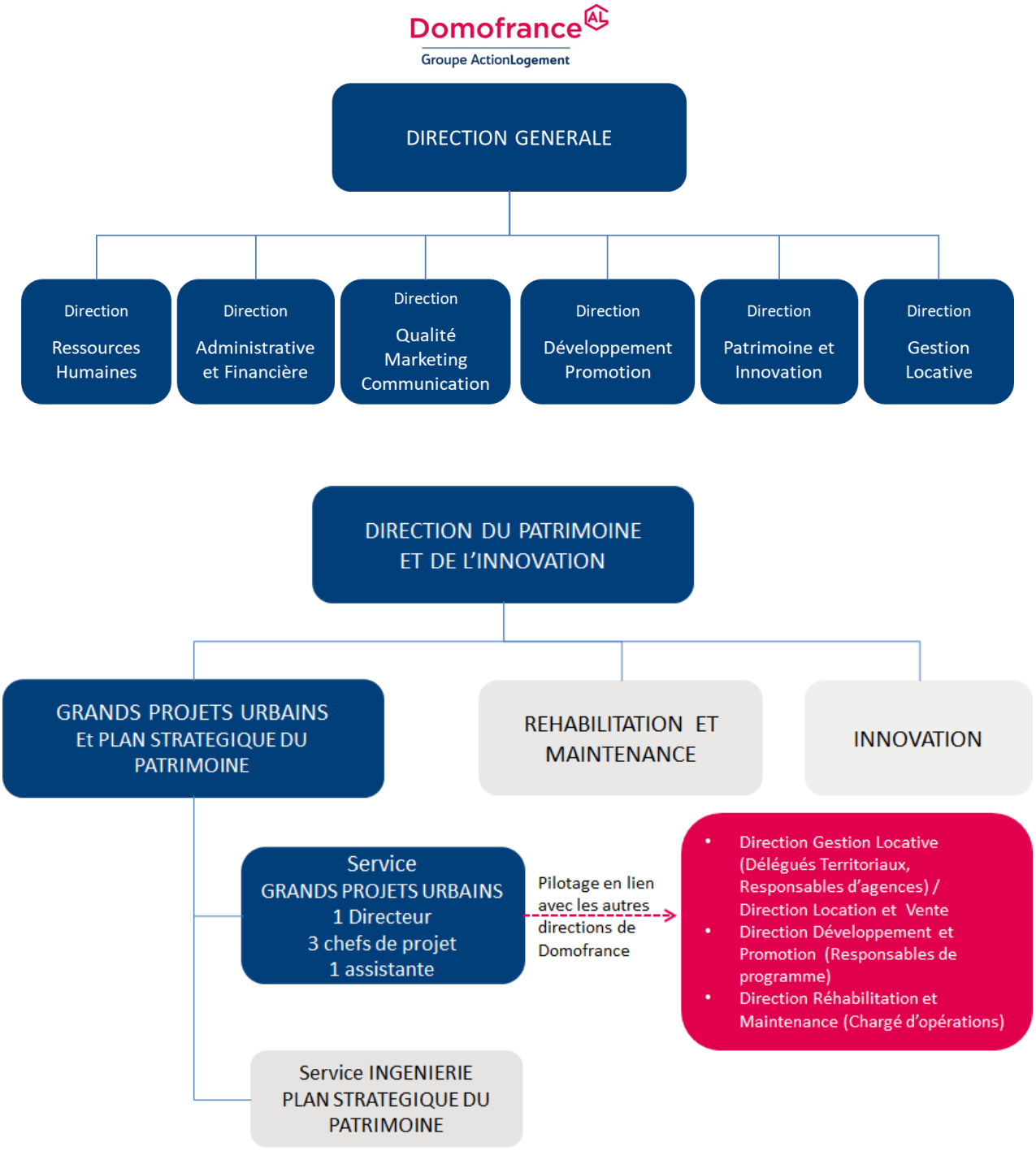
Outre les logements locatifs sociaux, une réflexion est engagée avec Bordeaux Métropole afin de définir les modalités d'accompagnement des copropriétés issues de la vente HLM (aide au diagnostics, ingénierie technique et financière). Les services qualité des copropriétés et syndic de Domofrance seront mobilisés sur l'ensemble de ces questions à travers un « collectif de copropriétés » dans les quartiers concernés par un programme de renouvellement urbain.

Le sujet du peuplement étant prégnant (programmation, équilibres sociaux, orientations de peuplement…) l'équipe travaille en lien étroit avec la direction commerciale et vente. De même avec le service immobilier d'entreprise pour les questions de développement commercial et d'activités économiques et le syndic Domofrance quand il s'agit de proposer et d'engager des actions d'accompagnement des copropriétés.

Le chef de projets fait régulièrement appel aux directions supports comme la direction administrative et financière, marketing et communication.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Domofrance est également équipée d'un nouveau pôle « innovation technique », avec des spécialistes des questions énergétiques et de construction et d'un chargé de mission innovation sociale qui assure le lien avec nos partenaires pour développer les actions d'insertion par l'activité économique et de formation professionnelle.



Ingénierie CDC Habitat social déployée sur le NPNRU Joliot Curie

Le pilotage opérationnel et la mise en œuvre des opérations programmées par CDC Habitat social dans le cadre du PRU Joliot Curie, sont principalement assurés par la Direction Développement et Maîtrise d'Ouvrage par l'intermédiaire d'un Responsable de projets qui travaille en collaboration étroite avec l'ensemble des services du bailleur et la direction de projet à l'échelle des collectivités.

Le Responsable de projets a pour principales missions :

- D'assurer le montage et la conduite des opérations de rénovation urbaine dans les dimensions relationnelles, administratives, techniques et financières.
- De coordonner les actions transverses (relogement, insertion sociale, gestion urbaine et sociale de proximité, concertation…) en mobilisant les services concernés par la Rénovation Urbaine (gestion locative, agence, action sociale, service juridique …).
- D'assurer le montage et le suivi opérationnel des projets de constructions neuves et de réhabilitations liés au projet de rénovation urbaine et de toutes les opérations qui concourent à la mise en œuvre du projet urbain

Pour ce qui concerne plus particulièrement l'opération de relogement des ménages concernés par le projet de démolition de la barre D (160 logements), CDC Habitat social a recruté un chargé de mission relogement. Il est chargé d'accompagner les ménages lors des différentes étapes de relogement depuis l'identification des souhaits de mobilité exprimés jusqu'à l'entrée dans les lieux des ménages relogés dans toutes les dimensions du relogement (accompagnement social, proposition de logements, organisation du déménagement, évaluation de la satisfaction des locataires…).

Il travaille en lien étroit avec l'antenne de proximité de la Benauge et avec le service de gestion locative chargé de la commercialisation des logements et est l'interlocuteur privilégié des partenaires extérieurs (CAF, collectivités, autres bailleurs participants à la démarche de relogement interbailleurs…).

L'un des grands objectifs poursuivis par l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Benauge est de favoriser le rétablissement du lien social dans le quartier à travers la mise en place d'un cadre de gestion sociale innovante, en lien avec leurs habitants actuels puis futurs dans le but de favoriser les liens sociaux et intergénérationnels et la mixité sociale.

Pour se faire CDC Habitat social s'appuie sur un **Animateur/Médiateur au sein de l'Agence** Gironde de CDC Habitat social dont les principales missions sont de développer des animations et partenariat avec les associations du quartier afin de créer/rétablir du lien social, d'être à l'écoute des locataires et faire émerger des projets collectifs, d'accompagner les locataires du quartier dans la vie de leur bail (favoriser les parcours résidentiels, faire constituer des dossiers d'aides sur quittance, relais avec les travailleurs sociaux du quartier sur les situations complexes , lutte contre les incivilités et troubles du voisinage…), d'accompagner les locataires dans le projet de renouvellement urbain (médiation chantiers réhabilitation, accompagnement des personnes vieillissantes, isolées et à mobilité réduite sur les chantiers en milieu occupé …) .

CDC Habitat social a par ailleurs **recruté un chargé de mission relogement et de développement social et urbain à l'échelle du quartier de la Cité Blanche**. Il a pour mission principale de définir un projet social générant une nouvelle dynamique collective sur le quartier, et d'impliquer les habitants dans le renforcement du potentiel d'attractivité de ces résidences. Il aura par ailleurs pour mission d'accompagner les ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations.

Le chargé de mission relogement et développement social et urbain, accompagné du médiateur de l'agence, travailleront plus particulièrement autour de 6 grandes thématiques :

- L'amélioration du cadre de vie : la rénovation urbaine (mise en œuvre des chartes locales d'insertion et projets mémoire), la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, la sensibilisation et la concertation des locataires pour développer durablement.
- L'accompagnement des locataires : les chantiers solidaires, l'auto-réhabilitation, les démarches d'ingénierie dans l'accompagnement des publics spécifiques,
- La mise en œuvre des opérations de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire dans le cadre du projet urbain et des ménages concernés par les réhabilitations (appui MOUS externe possible).
- L'insertion sociale et économique : clauses d'insertion, chantiers d'insertion, chantiers éducatifs, etc.,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- La tranquillité résidentielle : prévention situationnelle, participation active aux Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance et Contrats Locaux de Sécurité,
- Le développement de la vie associative et du lien social en partenariat avec les amicales, les collectivités locales et appui aux associations.

Ingénierie MESOLIA déployée sur le Projet urbain Palmer-Saraillère-8 mai 1945-Dravemont

MESOLIA a mis en œuvre pour le projet de renouvellement urbain, porté par la Direction Générale, une organisation transversale avec une équipe projet constituée des :

- Direction Gestion Locative et Stratégie Patrimoniale

  -Pôle Gestion Locative Lormont -Libourne

  -Pôle Commerciale

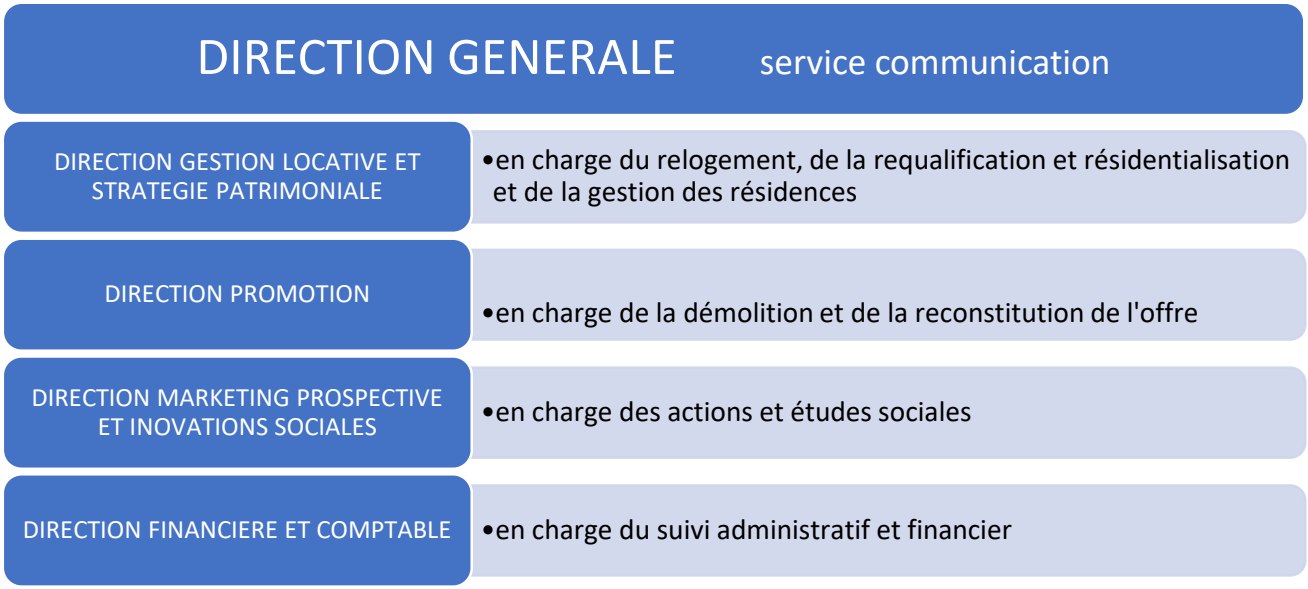
  -Pôle Patrimoine

  -Pôle Gestion Préventive et Sociale des Impayés

- Direction Pôle Promotion

- Direction Marketing Prospective et Innovations Sociales

- Direction Financière et comptable



De part cette organisation l'ensemble des services de MESOLIA sont mobilisés pour le projet.

Les résidences concernées par le projet de rénovation urbaine sont gérées par les collaborateurs du Pôle Gestion Locative Lormont-Libourne localisé à Floirac ; afin de répondre à la nécessité de communication, de concertation et d'échanges avec les locataires, les habitants du quartier et les partenaires, un local situé résidence Ariane (au cœur du quartier) a été réhabilité. Il permettra notamment aux locataires, à MESOLIA et aux partenaires de venir chercher et de donner de l'information.

Le relogement des locataires du 2 Watteau, 2 rue Matisse et 10 rue du 8 Mai 1945 sera réalisé en interne par une chargée de relations commerciales Relogement. Collaboratrice au sein du Pôle commerciale, en charge de la commercialisation des logements de MESOLIA (programme neuf et rotation), elle a accès à tous les logements en cours de libération ou en livraison permettant de répondre au mieux aux demandes des locataires des bâtiments voués à la démolition.

La Direction Marketing, Prospectives et Innovations sociales s'impliquera dans les actions sociales nécessaires pour créer le lien social au sein du quartier avec l'ensemble des partenaires. La réflexion engagée au sein de MESOLIA sur la réponse à apporter au vieillissement de la population, sera déployée sur le quartier notamment en lien avec les travaux de requalification/résidentialisation.

Mésolia dispose d'un local sur le quartier Palmer Saraillère situé dans la résidence Ariane.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances nationales en charge de l'évaluation du programme.

Bordeaux Métropole fait appel à un prestataire pour réaliser :

- La mise en place d'une évaluation par les résultats « in itinere » des projets de renouvellement urbain Joliot-Curie (Bordeaux, Cenon, Floirac), Aubiers-Lac (Bordeaux), Palmer-Saraillère-8 Mai 1945 (Cenon), Dravemont (Floirac), Quartier de l'Avenir (Bassens), Carriet Parc Habité (Lormont), Quartier Saige (Pessac).
- Le suivi et l'animation de cette démarche/ processus d'évaluation

La démarche d'évaluation que souhaite porter Bordeaux Métropole couvre plusieurs thématiques qui sont définies avec les partenaires et qui sont liées aux grands enjeux et objectifs des projets de renouvellement urbain. Le dispositif local d'évaluation créé sera en lien avec les dispositions du contrat de ville de la métropole bordelaise 2015-2020 et constituera un appui pour le pilotage de chaque projet.

L'enjeu pour Bordeaux Métropole est d'apprécier comment les habitants bénéficient des projets de renouvellement urbain déployés dans les quartiers prioritaires de la métropole. L'évaluation consistera donc à mesurer les effets de cette politique/de ces projets sur les habitants et le territoire ciblé. Cette évaluation permettra de construire un avis partagé sur ce que produisent ces projets de renouvellement urbain au regard des objectifs initiaux et des moyens qui lui sont affectés. L'avis des habitants, des usagers, des citoyens sera indispensable.

C'est un temps de prise de recul sur l'action quotidienne. La finalité est de faire évoluer les projets, et les modalités d'interventions de la métropole pour mieux répondre aux besoins des habitants.

Bordeaux Métropole souhaite donc une évaluation globale des projets de renouvellement urbain nourrie par l'évaluation des thématiques suivantes :

La gouvernance et la conduite de projet
Pilotage du projet
Gouvernance métropolitaine
Instances stratégiques
Articulation entre les acteurs
Partenariats

La stratégie d'habitat
Stratégie de peuplement à l'échelle du quartier et de la ville
Stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels
Evaluation qualitative du relogement (suivi de cohortes)
Stratégie d'amélioration des conditions de logement des ménages
Amélioration de la mixité sociale et diversification de l'offre

L'urbanisme durable
Cohérence des projets de renouvellement urbain et projet de territoire

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Qualité du projet urbain : de la conception à la réalisation
Démarches environnementales
Politiques énergétiques
Mobilité, déplacements, désenclavement

L'articulation avec les politiques sociales
Réussite éducative
Accès à l'emploi et insertion professionnelle
Prévention de la délinquance et tranquillité publique
Gestion urbaine et sociale de proximité
Participation habitante

Le prestataire devra réaliser une évaluation par les résultats « in itinere ».

Il devra donc accomplir un bilan informationnel et élaborer un référentiel sur les questions évaluatives globales puis sur les questions évaluatives thématiques. Pour chacun des projets, il faudra identifier les questions évaluatives thématiques que Bordeaux Métropole et les partenaires veulent approfondir.

Il s'agit de rassembler en premier lieu l'ensemble des données, des outils de suivi et reporting, mais également tous les documents existants sur le projet et son contexte qu'ils aient été produits par le porteur de projet en maitrise d'ouvrage directe ou par des partenaires.
Pour hiérarchiser les objectifs du projet, le référentiel s'appuie notamment sur l'outil que représente l'arbre des objectifs parfois nommé diagramme des impacts. Cet arbre des objectifs et l'identification des effets attendus permettent de sélectionner ou de construire les différents indicateurs de l'évaluation.

L'intervention du prestataire consistera à :

- Poursuivre la démarche de Bordeaux Métropole à savoir **préciser et sélectionner avec les partenaires et Bordeaux Métropole (Ville, bailleurs, ANRU) les questions évaluatives** pour chacune des thématiques (Conduite de projet, Stratégie habitat, Urbanisme durable et Politiques sociales) et pour chacun des projets. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant des indicateurs et en définissant des modalités de collecte.

- **Recueillir, auprès des différentes sources et référents, les états d'avancement des indicateurs** d'évaluation et les éléments qualitatifs de l'évaluation

- **Consolider les données sur un document de synthèse** : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles

- **Animer collectivement l'analyse de ces données** et la définition des actions à prévoir (renforcement de moyen, ajustement du projet)

- **Formaliser ces échanges et données sous forme d'un tableau de bord** du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives

- **Présenter les résultats**

Puis faire une analyse évaluative et enfin des recommandations sur les orientations du PRU, les résultats de sa mise en œuvre au regard des objectifs (écarts constatés).

Le prestataire devra définir clairement les étapes de l'évaluation (référentiel, état zéro, rapport intermédiaire d'analyse évaluative, rapport final) et la méthodologie utilisée pour recueillir les données, pour partager les résultats avec les partenaires (ateliers de travail collectifs par exemple, …).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le prestataire devra préciser la façon dont il s'y prend pour animer cette démarche/processus d'évaluation :
- la mobilisation des différents partenaires,
- le partage avec les partenaires des résultats de l'évaluation,
- l'ajustement du projet au regard des résultats.

Le prestataire devra proposer un calendrier cohérent avec le processus d'évaluation proposé, avec les revues de projet, et l'évaluation du contrat de ville.

La formalisation de la démarche d'évaluation par les résultats « in itinere » devra comprendre :

- **Un référentiel d'évaluation** : le prestataire aura pour mission de préciser et sélectionner les questions évaluatives thématiques en collaboration avec Bordeaux Métropole, et les partenaires. L'objectif étant de construire un référentiel en identifiant les objectifs stratégiques et opérationnels des projets, en clarifiant les indicateurs et en définissant des modalités de collecte. Les indicateurs seront propres à chaque projet.

- **Un état zéro** en fonction des grands objectifs stratégiques du projet définis dans le référentiel. Le prestataire aura la charge de produire et répertorier des données sur les projets de renouvellement urbain (enquêtes, entretiens, ateliers de travail, …) pour constituer un état de référence (valeur 0).

- **Des rapports intermédiaires d'analyses évaluatives :** en fonction de la périodicité de collecte des valeurs des indicateurs. Le prestataire devra produire une analyse évaluative des données recueillies en les confrontant aux objectifs initiaux. Il s'agira de formaliser les échanges et données sous forme d'un tableau de bord du suivi des indicateurs, qui présente de manière synthétique et détaillée les évolutions du projet au regard des indicateurs et propose des éventuelles actions correctives

- **Des rapports finaux d'évaluation :** le prestataire présentera des recommandations et des propositions pour améliorer le projet ou le réorienter le cas échéant. Il consolidera les données sur un document de synthèse : état d'avancement de l'indicateur, écart par rapport à l'objectif, analyse en termes de risques d'impact sur le projet et d'actions correctives potentielles.

L'élaboration de la démarche d'évaluation est placée sous la responsabilité du président de Bordeaux Métropole.

Le suivi et le pilotage de la mission sera effectué à deux niveaux.

Au niveau métropolitain
Le pilotage de l'évaluation sera rattaché au comité de pilotage métropolitain inter PRU existant. Il est présidé par le président de Bordeaux Métropole et réunit les communes concernées par les projets de renouvellement urbain, les représentants des bailleurs sociaux, le préfet ou son représentant et les délégués territoriaux de l'ANRU et de l'ACSé.

Des groupes de suivi technique par projet, coordonnés par les chefs de projet « renouvellement urbain » au sein de la Direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole, réuniront les représentants des porteurs de projet (Bordeaux Métropole et communes), les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé, les représentants des bailleurs sociaux, les représentants des habitants (associations, centre d'animation, conseils citoyens).

Au niveau communal
Est organisé un comité de pilotage communal présidé par le maire ou un de ses adjoints pour suivre le projet. Il réunira la commune, Bordeaux Métropole et les partenaires conventionnels. Il assurera la validation des choix méthodologiques et les orientations stratégiques pour le quartier avant de les soumettre au comité de pilotage communautaire pour consolidation.

La commune peut mettre en place un groupe de suivi technique par opération qui réunira les représentants du porteur de projet, les délégués territoriaux adjoints de l'ANRU et de l'ACSé et un représentant des bailleurs sociaux. Sont associés les délégués du préfet sur le quartier, comme les chefs de projet en charge du PRU et les chefs de projets du CUCS.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La durée globale de réalisation de la prestation est de 4 ans (objet de la FAT).
Au terme de ces 4 ans, Bordeaux Métropole et ses partenaires envisagent de renouveler cette démarche d'évaluation pour 4 ans supplémentaires.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers des quartiers concernés. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

8.1.1 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de l'agglomération à travers le contrat de ville

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la GUSP dans un protocole métropolitain qui en désignerait les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de se focaliser sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers. Le projet de protocole métropolitain de la GUSP est présenté en annexe D2 de cette convention. La finalisation du protocole se fera dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Si ce protocole n'est pas à ce jour finalisé, nous pouvons dégager les pistes de réflexions qui semblent prioritaires dans la mise en œuvre de la GUSP :

- Développer une approche multi partenariale et impliquer les habitants dans la démarche : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, Métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre d'un diagnostic partagé et dans la phase opérationnelle de la GUSP ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer (marches exploratoires etc.)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Lors de projet de renouvellement urbain, anticiper les usages et la gestion dans la conception des espaces et des équipements : il s'agit de veiller à la pérennité des investissements par une conception soucieuse des usages

- Coordonner les interventions de chacun : parce qu'un quartier est géré par des acteurs multiples, il est primordial de connaître le rôle de chacun et d'identifier les modes d'intervention

- Clarifier le foncier (domanialités) comme préalable à toute intervention en vue d'une meilleure gestion dans le cadre de la Gestion urbaine et sociale de proximité

- Développer une vigilance accrue en phase chantier : la phase chantier est productrice de nuisances. Il est essentiel de garantir un niveau acceptable dans la qualité du cadre de vie (accessibilité aux activités et services, sécurité des cheminements, propreté, stationnement …)

- Articuler les actions conduites avec les bailleurs en contrepartie de l'abattement de 30 % TFPB au titre de la politique de la ville et de la Gestion urbaine et sociale de proximité

- Veiller à une bonne gestion des ordures ménagères et des encombrants

- Développer une GUSP globale visant à améliorer la tranquillité publique, le cadre de vie des habitants et le fonctionnement du quartier.

8.1.2 La gestion urbaine et sociale de proximité à l'échelle de chaque quartier

Pour la Ville de Bordeaux :

A Bordeaux, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2010 sur les quartiers Aubiers-Lac et Benauge et a fait l'objet d'un conventionnement dès 2012 aux Aubiers. Ces quartiers sont tous deux engagés dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2011 et confortés en 2015 dans le cadre du NPNRU.

Sur ces deux quartiers, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) s'organise autour de **trois volets interdépendants** :

Le dispositif s'organise autour de trois volets :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants.
    - Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistants ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics. Le fait que ces mêmes espaces soient insuffisamment entretenus ou encore surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée. Enfin, le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut lui aussi être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

  Exemples de leviers à une meilleure appropriation/respect de l'espace :
    - Valorisation de la mémoire des habitants
    - Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain…)
    - Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages…)

- Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (marches exploratoires…)

- **Le volet « tranquillité publique »**, qui vise à un apaisement du climat social du quartier. Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions…), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privatifs (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants.

  Exemples de sujets abordés :

  - Evolution des signalements et problématiques constatés en matière de conflits (tensions, agressions…) et de faits illégaux (consommation illicite, dégradations volontaires…) sur le quartier
  - Co-construction de réponses adaptées envers les publics « difficiles » : chantiers-éducatifs, chantiers-formations
  - Développement d'une approche de prévention situationnelle

- **Le volet « technique »**, qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisé des espaces du quartier (publics comme privatifs).

  Exemples de sujets abordés :

  - Propreté générale du quartier
  - Gestion des encombrants
  - Présence de nuisibles (blattes, rats…)
  - Signalétique et jalonnement piétons

Etat des lieux

Organisation et gouvernance :

La coordination globale du dispositif de GUSP est assurée par le chef de projet territorial référent de la DDSU. Il a pour missions d'assurer l'articulation des trois volets du dispositif grâce aux instances suivantes :

- Un bilan (annuel ou biannuel) qui rassemble l'ensemble des représentants des trois volets du dispositif.

Objectifs : assurer le pilotage du programme d'amélioration de la gestion urbaine et sociale de proximité en définissant les orientations et la stratégie à mettre en place, en amont ou au regard du résultat des actions, garantir la place des habitants dans la démarche.

- Des comités de suivi (fréquence bimestriel) par volet du dispositif.

Objectifs : élaborer un programme annuel d'amélioration de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, suivre et mettre en œuvre le programme, évaluer et ajuster le programme, assurer une veille permanente sur les problématiques de GUSP.

L'animation des trois volets de la GUSP dans ces deux quartiers est assurée de la manière suivante :

Le volet social est coordonné par le chef de projet territoriale de la DDSU via :

- Le comité de liaison inter-partenaires (CLIP) qui rassemble autour de sujets d'actualité l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire (associations, services de la ville, services du département, CAF, acteurs de l'emploi et de l'insertion, établissements scolaires…). Fréquence : 2/trimestre.
- La coordination de proximité, qui rassemble les principales associations du quartier. Elle permet d'aborder de manière plus fine et poussée les sujets d'actualité et parfois d'opérer des régulations entre acteurs.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet tranquillité publique est coordonné par le/la chargé(e) de mission prévention de la délinquance de la DDSU via la cellule de veille.

Fréquence : 2/trimestre.

Le volet technique est coordonné par le/la secrétaire général(e) de la Mairie de quartier et le chef de projet DDSU via une veille technique et des réunions de proximité. Le lien avec les bailleurs sociaux et les autres partenaires, non représentés sur cette instance, sera assuré par le/la chargé(e) de proximité de la Mairie de quartier et le chef de projet territoriale de la DDSU.

Fréquence : 3/trimestre.

Participation des habitants

Afin d'intégrer l'expertise d'usage des habitants, un diagnostic en marchant sera réalisé annuellement sur l'ensemble des espaces partagés du quartier. Il aura pour objet de relever les disfonctionnements et axes d'améliorations potentiels dans la gestion technique des espaces publics et de pointer les problématiques d'usages. Ce groupe sera accompagné sur le terrain des techniciens référents de chaque partenaire.

Le diagnostic annuel servira de base à l'élaboration du programme d'action qui guidera le groupe technique sur les actions à mettre en œuvre pour optimiser la gestion technique des espaces publics, les actions de prévention situationnelle et les opérations de sensibilisation et de rappel à l'ordre contribuant à réduire les mésusages des espaces et biens publics du quartier.

Ce groupe habitant sera constitué des référents désignés au sein des associations de quartier, d'habitants relai identifiés par les partenaires et professionnels de la Ville œuvrant en proximité sur le quartier. Il associera le Conseil Citoyen dès sa mise en place par le biais de référents désignés en son sein. Il comprendra également des représentants du secteur locatif social.

Le programme d'action une fois validé par l'ensemble des partenaires fera l'objet d'une diffusion à l'ensemble des habitants impliqués dans la démarche de diagnostic.

Le programme d'actions

Le diagnostic en marchant vise à relever objectivement les dysfonctionnements sur les espaces partagés. Les partenaires, sur les espaces relevant de leur compétence, ne sont cependant pas contraints par les propositions d'interventions formulées à l'occasion du diagnostic. Néanmoins, il est de leur responsabilité de formuler, pour chaque constat porté dans le cadre du diagnostic : un avis argumenté si le constat n'est pas partagé ou la préconisation technique inappropriée, une proposition d'intervention ou d'étude et un calendrier prévisionnel de mise en œuvre.

Dès le programme validé, chaque partenaire a la responsabilité de conduire les actions dont le pilotage lui est attribué. Il peut, à son initiative, solliciter l'accompagnement ou l'expertise des autres services, institutions et/ou représentants d'habitants engagés dans la démarche. Une fois l'action réalisée, les éléments de coûts relatifs à l'opération seront portés à la connaissance du coordinateur du dispositif.

Pour la Ville de Floirac :

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain de Dravemont et de Joliot-Curie, la Ville de Floirac souhaite capitaliser sur l'expérience réussie du projet de renouvellement urbain sur le quartier Libération dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain, qui a vu se dessiner une démarche d'implication citoyenne impulsée par une dynamique de proximité.

Une charte de gestion urbaine de proximité a été élaborée sur les quartiers du bas Floirac à l'occasion du premier programme de renouvellement urbain. Dans la continuité de celle-ci, une charte pour les quartiers du Haut Floirac a été rédigée en 2011, incluant le quartier de Dravemont.

Depuis 2011, l'accent a été mis notamment sur le développement d'actions en faveurs de la vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) et sur les démarches de communication et de participation des habitants.

Différentes organisations ont été mises en place afin de pérenniser et d'approfondir le travail en faveur de la lisibilité et de la compréhension des projets de renouvellement urbain en vue de la promotion et du développement d'une citoyenneté active.

La vie du quartier (animations de proximité et tranquillité publique) :

- Déploiement de médiateurs sur la Ville avec une attention particulière sur les quartiers prioritaires : approche individualisée des réponses, orientation vers les partenaires et services compétents, développement de l'accès au droit, gestion des conflits, animation partagée du territoire dans une démarche de co-construction avec les habitants
- Facilitation et articulation des démarches initiées par les habitants (repas de quartier notamment, accompagnement des Conseils citoyens)
- Reprise des diagnostics en marchant dans une formule qui s'adapte aux contraintes des riverains et qui met en avant l'expertise d'usage des habitants (test en cours)
- Mise en place de temps partagés avec les différents partenaires du territoire autour des thématiques suivantes dans le cadre du CLSPD : Vivre Ensemble, Vie des Etablissements, Sécurité, Offre de loisirs, accueil de TIG (Travaux d'intérêt général). Ces temps d'échanges pluridisciplinaires et multi partenariaux et incluant les habitants pour certains permettent la création d'actions portées par différents acteurs (par exemple, chantier éducatif suite au ciblage de publics en décrochage pour favoriser le vivre-ensemble sur le quartier).

Les démarches de communication et de participation des habitants :

- Écriture partagée avec les habitants d'un Guide des Démarches Participatives de la Ville incluant et décrivant tous les processus participatifs y compris ceux inhérents à la concertation dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Réunions de concertations régulières sur des thématiques précises en vue du développement d'une culture de la participation
- Temps spécifiques de co-construction de projet dans le cadre du dispositif du Budget participatif.

La ville de Floirac étudie actuellement la réorganisation de son schéma de gouvernance de la politique de la Ville, dans une dynamique partenariale et impliquant les habitants. La mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sera inscrite dans cette démarche.

Pour la Ville de Cenon :

Sur la Ville de Cenon, la mise en œuvre de la GUSP se fait de façon partenariale entre :

- Services de la Ville (Cabinet du Maire, Services Techniques, Hygiène et Santé, Police Municipale, Politique de la Ville, Action Economique, Aménagement Urbain, Urbanisme, C.C.A.S., Administration Générale…)
- Acteurs institutionnels (Etat, Département, Métropole, Syndicats)
- Bailleurs sociaux (Domofrance, Aquitanis, Mésolia, Clairsienne, Gironde Habitat, Logévie)
- Acteurs associatifs et prestataires (Centre social et culturel, ARQC, AJHAG, PIMM'S, Compagnons Bâtisseurs, Apprentissa'Jeu, ASPHC, Véolia…)
- Habitants et usagers (Conseils citoyens, Amicales de locataires, Syndics et conseils syndicaux, commerçants…)

Le service GUSP possède de nombreux champs d'intervention :

- Clarification et identification des domanialités
- Gestion des déchets, hygiène et salubrité
- Mobilité et déplacements
- Sécurité et tranquillité publique
- Gestion des espaces publics
- Vivre ensemble et lien social

- Gestion des chantiers

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'appuie sur l'implication des habitants, condition indispensable pour la réussite d'un projet d'amélioration de la qualité de service rendu sur un territoire. Elle permet à la fois d'adapter les interventions aux attentes des habitants et des usagers tout en recherchant leur appropriation du territoire et en les sensibilisant à la nécessité de maintenir leur cadre de vie dans un état satisfaisant.

L'équipe en charge de la gestion urbaine et sociale de proximité est composée de :

- Un agent de médiation technique de proximité
- Un agent de médiation sociale de proximité
- Un agent d'animation locale de proximité
- Un agent chargé de mission sur la participation citoyenne et le développement durable
- Un agent administratif
- Un chef de service

Au cours des années 2017 à 2019, le service a organisé des diagnostics en marchant pour dégager des priorités partagées et élaborer, collectivement, après avoir identifié le domaine de responsabilité de chaque acteur concerné, des propositions d'actions concrètes en vue d'améliorer la situation globale du quartier. Des actions ont été réalisées sur le centre commercial Palmer et les commerces Pelletan suite aux problématiques soulevées par les habitants. Le service GUSP est également intervenu en lien avec le thème de la propreté et du cadre de vie sur Palmer. Il a par ailleurs mené des actions de sensibilisation au tri sélectif et à la propreté des Points d'Apport Volontaire. Le service GUSP a aussi joué un rôle dans la participation citoyenne et la concertation avec les habitants en pilotant notamment les conseils de quartiers.

Le service participe à plusieurs instances en lien avec le renouvellement urbain :

- Suivi des conventions d'abattement TFPB avec les bailleurs
- Projet de Renouvellement Urbain Joliot-Curie
  - COTECH/COPIL
  - Estacade
  - Concertation avec les habitants
- Projet de Renouvellement Urbain Palmer - Saraillère - 8 mai 1945
  - COTECH/COPIL
  - Diagnostic
  - Ateliers
- Beausite (Territoire de Veille)
  - Comité de suivi
- PAE Pelletan
- POPAC Copropriété du Parc Palmer

<u>Axes d'intervention dans le cadre des projets de renouvellement urbain (Joliot Curie, Palmer, Saraillère, 8 mai 1945)</u>

Préciser, affiner voire redéfinir les domanialités :

- Résoudre la problématique d'enchevêtrement complexe des domanialités au niveau du square P. BEZIAT et de la résidence du parc Palmer qui ne permettent pas un fonctionnement optimal du quartier (parking et voirie en partie métropolitains, assiette du bâti privée, stationnement anarchique et problématique récurrente d'accès pour le service de collecte des ordures ménagères…)

- Clarifier les domanialités et au besoin, enclencher un programme de rétrocession des voiries sur l'ensemble du quartier Palmer et Saraillère afin d'harmoniser les problématiques diverses qui impactent la voirie (stationnement illicite, mauvais état de la chaussée…) et d'optimiser le processus de résidentialisation et de stationnement dans le quartier (création zone bleue)
- Clarifier les domanialités sur le site Sellier
- Harmoniser définitivement la domanialité de la parcelle du centre commercial Palmer (indivision de 15 copropriétaires dont Bordeaux Métropole, propriétaire d'une partie du parking extérieur) ainsi que des parcelles attenantes et accompagner le promoteur vers la finalisation du projet de restructuration du centre commercial vieillissant (acquisition/cession des cellules commerciales, relogement temporaire, démolition/reconstruction).

Optimiser le stationnement :

- Soutenir les actions préconisées par CPEV (prestataire en charge de l'étude de stationnement sur le PRU Palmer, Saraillère, 8 mai 1945) : création du P+R, création de poches de stationnement, création d'une zone bleue… en accompagnant les habitants dans le changement de leur quartier
- Mener une réflexion sur la problématique récurrente de l'encombrement des voies d'accès pompiers situées aux abords immédiats des résidences sociales.
- Résoudre la problématique que rencontrent régulièrement les camions de collecte des ordures ménagères d'impossibilité de collecter les bornes enterrées à Palmer ou à La Saraillère en raison du stationnement gênant (impossibilité d'accéder aux opérations de levage/vidage de la borne et/ou impossibilité pour la giration du camion au niveau de certains angles).
- Réfléchir et anticiper la création de places de stationnement de type « arrêt minute » aux abords du futur centre commercial Palmer et du centre commercial La Morlette afin de permettre aux clients des commerces de stationner temporairement.

Améliorer sensiblement et durablement la propreté des espaces publics et la gestion des déchets avant, pendant et après les opérations d'aménagement du Projet de renouvellement urbain :

- Poursuivre la réflexion partenariale sur les modes de gestion des encombrants avec l'ensemble des acteurs (Bailleurs sociaux, R3, ressourceries locales…) et clarification des modalités d'enlèvement par le service public, communication tous azimuts sur les centres de recyclage, la nécessité d'un rapport aux dépôts sauvages plus vertueux, en lien avec la chaîne multi-acteurs de l'économie circulaire locale…
- Poursuivre la réflexion et le travail mené pour réduire sensiblement le dépôt des sacs poubelles par les résidents à proximité des bornes enterrées et non à l'intérieur du tambour destiné à cet effet (augmentation de la taille des tambours perçus trop peu volumineux suivant la taille des sacs poubelles, campagnes de graffitis de type « nudge » autour des bornes enterrées pour inciter aux bonnes pratiques, optimisation du nettoiement des bornes…)
- Poursuivre la réflexion sur la problématique récurrente de jets de mégots de cigarettes aux abords immédiats des commerces.
- Poursuivre la réflexion et le travail entrepris autour de la sensibilisation des résidents à cesser les phénomènes de nourrissage des pigeons, vecteurs indirects de la propagation des rongeurs.

Améliorer sensiblement et durablement l'entretien des espaces verts :

- Optimiser les actions d'entretien réalisées par les prestataires des bailleurs sociaux et des syndics (ASPHC) et coordonner ces actions avec celles réalisées par la Ville
- Promouvoir le développement de projets locaux participatifs liés aux principes du développement durable dans les cours intérieures du parc social des bailleurs : jardins partagés, potaginage, compostage collectif, embellissement des espaces extérieurs…
- Participer aux réunions de concertation animées par les bailleurs dans le cadre de leurs opérations de résidentialisation

Veiller au climat social, à la tranquillité publique et à la qualité de vie résidentielle :

- Poursuivre le travail entrepris avec les représentants des bailleurs sociaux, l'association de prévention spécialisée, le centre social et culturel, la Police Municipale, la Police Nationale et les habitants visant à

accompagner les résidents vers une réappropriation de l'espace public et des parties communes des résidences sociales afin de réduire le phénomène de confiscation de certains lieux par une seule catégorie d'individus.
- Mener une réflexion collective sur le sentiment d'insécurité ressenti par les habitants et par les commerces en tentant d'y apporter des réponses concrètes (innovation sociale…)
- Poursuivre, diversifier et étendre la mise en œuvre d'événementiels collectifs et partenariaux d'animation dans les quartiers pour conforter et entretenir le vivre ensemble et le lien social (repas partagés dans les entrées des résidences sociales, cafés citoyens au cœur des quartiers, grande fête collective dans chaque quartier pour fédérer les synergies citoyennes et stimuler et valoriser les savoir-faire locaux des habitants…

Suivre et accompagner la gestion des chantiers et de leurs nuisances sur le cadre de vie :

- Optimiser la circulation en phase travaux et veiller à donner une bonne information, fiable et de qualité aux habitants, en temps réel.
- Prendre en compte le retour des habitants quant aux nuisances générées par les opérations en phase travaux et œuvrer avec l'ensemble des gestionnaires et des conducteurs de travaux pour apporter des solutions aux désagréments constatés.
- Participer aux revues d'opérations animées par l'OPCU en charge de la coordination globale des chantiers pour anticiper les difficultés à venir sur les quartiers en renouvellement urbain.

Pour la Ville de Lormont :

A Lormont, la démarche de GUP est expérimentée depuis 2008 sur les quartiers de Génicart et Carriet (ANRU I). Le quartier de Carriet est engagé dans un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU depuis 2005 (ANRU I) et conforté en 2015 dans le cadre du NPNRU (ANRU II).
Dans ce contexte, la charte GUSP vise, sur le territoire de Carriet, à coordonner et gérer les chantiers, à promouvoir l'amélioration des actes de gestion quotidienne, à promouvoir l'appropriation des espaces publics et des équipements par les habitants et à favoriser l'adaptation des conditions d'exploitation des espaces et équipements publics.
Si la GUSP est déjà bien installée sur ce territoire, le contexte du renouvellement urbain va nécessiter une montée en puissance du dispositif et une vigilance accrue des acteurs mobilisés. Plusieurs axes sont d'ores et déjà identifiés comme étant à renforcer sur ce quartier :

- **La domanialité et les enjeux de gestion :** la clarification foncière par rapport à la présence de réseaux publics sur les domaines privés.

- **L'appropriation des espaces publics :** l'accessibilité de l'espace public par rapport à la topologie du quartier et la tranquillité publique.

- **Le montage opérationnel,** l'anticipation et l'accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.

- **La coordination et la gestion des chantiers :** la limitation des nuisances notamment lors des démolitions.

- **L'information et la communication de proximité**, l'organisation et l'accompagnement du relogement, l'appropriation du projet par les habitants, l'implication des familles dans la scolarité de leurs enfants.

Ainsi, ces 5 axes prioritaires identifiés sur Carriet sont à examiner à l'aune de **4 volets d'intervention interdépendants et transversaux** :

- **Le volet « social »**, qui vise à favoriser l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants.

Le fonctionnement social des quartiers prioritaires se caractérise parfois par des logiques de repli ou d'isolement de leurs habitants (subi comme choisi). Cette situation peut s'observer aussi bien au sein des unités résidentielles à travers les rapports inexistants ou conflictuels de voisinage (dans les espaces communs privatifs) que dans le faible investissement des espaces publics.

Le fait que ces mêmes espaces soient parfois surappropriés par des publics difficiles vient évidemment renforcer cette logique de délaissement des espaces du quartier qui ne sont alors plus en mesure de jouer leur rôle de support d'une vie sociale dynamique et partagée.

Le renouvellement urbain, s'il n'est pas mené dans une logique d'inclusion des acteurs du quartier (habitants comme associatifs) peut être vécu comme un traumatisme et avoir des effets néfastes sur le lien social.

Orientations opérationnelles à développer :

- Valorisation de la mémoire des habitants.
- Valorisation de l'expertise d'usage des habitants (conseils citoyens, marches exploratoires, actions de concertation tout au long du projet urbain…), notamment concernant les dispositifs qui ne fonctionnent pas.
- Sensibilisation et responsabilisation des habitants quant à la multiplicité des usages de l'espace (sensibilisation propreté, médiation sociale autour des conflits d'usages…).
- Développement de l'interconnaissance entre les habitants/acteurs locaux et des professionnels intervenant sur leur quartier (livrets d'information…).
- Évaluation de l'évolution des projets et des actions, associant acteurs de terrain et habitants (ou leurs représentants) par un diagnostic en marchant,
- Mise en adéquation (dans la durée, en tenant compte des restructurations et des démolitions) de la demande et de l'offre en locaux associatifs sur le quartier en réfléchissant à l'échelle du quartier et de la Ville (inventaire des besoins, et des possibilités, planification des adaptations techniques nécessaires, commission consultative partenariale d'affectation des locaux),
- Impulsion et soutien d'initiatives de la part des habitants ou de leurs regroupements, associations de locataires…,
- Poursuite d'une démarche de concertation banalisée : rencontres citoyennes découlant sur des ateliers de co-construction.

- **Le volet « tranquillité publique », qui vise à un apaisement du climat social du quartier.**

Les quartiers prioritaires, de par leur configuration, sont souvent sujets à des logiques d'appropriation de l'espace : rassemblements dans les halls d'immeubles ou dans les espaces délaissés, sans réelle vocation apparente. Ces rassemblements, bien que n'étant pas toujours à l'origine de nuisances objectivables (bruits, consommations illicites, agressions…), entretiennent pourtant un sentiment d'insécurité chez les habitants des quartiers qui, pour certains, délaissent progressivement l'espace public au profit des espaces privatifs (leur appartement). Ce processus participe alors à la fragilisation du lien social et nuit à la mobilisation des habitants. Les partenaires locaux sont conscients de la nécessité de travailler en partenariat, et ont, déjà mis en place des collaborations notamment dans le cadre du Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance -CLSPD. La coordination est assurée par la coordinatrice prévention de la délinquance en lien avec un chargé de mission tranquillité sécurité publique.

Orientations opérationnelles à développer :

- Développement d'une approche de prévention situationnelle.
- Réalisation d'aménagements ou d'équipements réduisant les risques d'insécurité et les dégradations (équipements et protection anti-vandalisme, vidéoprotection, éclairage, régulation des circulations et des accès des véhicules…).
- Mise en place ou renforcement des moyens d'accompagnement adaptés et de prévention en matière d'éducation spécialisée, d'accompagnement social, d'animation de quartier, d'actions éducatives auprès des jeunes (chantiers jeunes, stages d'éducation à la citoyenneté…).
- Développement des fonctions de médiation sociale et de régulation, de gestion des conflits et des troubles de voisinage, coproduction de règles de vie communes.

- **Le volet « mobilité » qui vise à faciliter les échanges entre les différents espaces du quartier (haut et bas Carriet) favorisant les interactions et la cohésion au sein du quartier.**

Le quartier prioritaire Carriet à la spécificité d'être construit autour du coteau, il observe donc un dénivelé très important, allant jusqu'à 50 m de différence entre le haut et le bas Carriet. Cela rend l'accessibilité difficile et crée des sous-ensembles séparés par le coteau. On lit des ensembles relativement distincts qui semblent fonctionner de façon autonome.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Il est par ailleurs bordé à l'ouest par la voie ferrée, au nord par la côte de la Garonne et au sud et à l'est par l'autoroute. Il est ainsi physiquement délimité par des infrastructures difficilement franchissables, produisant une condition d'insularité. Mais cette insularité est malgré tout très bien connectée : à la rocade et au tramway au niveau du haut Carriet et aux quais et à la Garonne au niveau du bas Carriet.

De plus l'essentiel des ressources du secteur Carriet est installé sur la partie haute, au cœur du quartier renouvelé.

Orientations opérationnelles à développer :

- Aménagement d'une trame piétonne principale qui relie les différentes polarités de quartier en créant un axe Nord Sud structurant qui relie le Haut et le Bas, fait la couture entre cité jardin et cité parc, constitue un accès privilégié à la station de tramway et se prolonge jusqu'au pôle mairie.
- Réponse aux contraintes d'accessibilité handicapée sur ce maillage principal.
- Aménagements du parc des coteaux permettant d'offrir des parcours sécurisés et accessibles pour connecter le haut et le bas.
- Développement d'un réseau d'entraide permettant un covoiturage avec distribution de vignettes Carriet à coller sur les voitures volontaires («je monte, je descends »), permettant de développer naturellement le réflexe du micro stop pour monter ou descendre la pente tout en créant du lien social.
- Mise en place d'un réseau de plates formes de mobilité : chaque plate-forme sera une aire multifonctionnelle permettant d'accueillir des véhicules, allant jusqu'au bus, ou des installations temporaires. Leur mise en œuvre fera l'objet d'un travail de concertation avec les habitants pour voir les usages ponctuels qui pourraient y être associés (micro-aire de jeux, stationnement pour vélos, cuisine d'été, pergola) et pour spécifier ainsi chacune d'entre elles.

- **Le volet « technique », qui vise à apporter des réponses d'ordre technique permettant une gestion et un entretien optimisé des espaces du quartier (publics comme privatifs).**

Orientations opérationnelles à développer :

- Clarification de la domanialité et définition des enjeux de gestion.
- Montage opérationnel, anticipation et accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain.
- Coordination et gestion des chantiers, limitation des nuisances notamment lors des démolitions.

Retour d'expérience :

L'expérimentation du dispositif depuis maintenant plus de 10 ans sur le quartier Carriet permet de tirer plusieurs enseignements :

- La GUSP nécessite un portage politique fort pour appuyer l'approche transversale dont les chargés de mission/chefs de projet sont garants.
- Le dispositif doit être instauré comme une priorité commune des différents acteurs qui y prennent part (et notamment les acteurs institutionnels qui en sont à l'initiative : services de la Ville de Lormont et de la Métropole) afin d'éviter les effets de démobilisation dans la durée des acteurs « de terrain » qui la mettent en œuvre.

Mission transversale :

Clarification et identification des domanialités, gestion des déchets et propreté, mobilité et déplacements, sécurité et tranquillité publique, gestion des espaces publics, vivre ensemble et lien social, gestion des interfaces riverains/chantiers.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Une charte locale d'insertion est en cours d'élaboration. Elle est annexée à la présente convention (annexe D4) en version projet et sera soumise à la validation du conseil métropolitain dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention. L'objectif de cette Charte locale d'insertion, conformément aux orientations du 1er pilier du contrat de ville métropolitain, est de poser les principes directeurs qui régissent la clause d'insertion sociale dans les opérations de renouvellement urbain sur le territoire pour la période 2018-2028, avec plusieurs sous-objectifs :

- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation pour les résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Proposer des parcours vers l'emploi pour ces mêmes résidents,
- Avoir une coordination partenariale et un pilotage collectif des actions d'insertion en lien avec la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, et ce dans un cadre intercommunal.

Les acteurs du territoire de la métropole bordelaise indiqués ci-dessous seront particulièrement mobilisés :

- Les collectivités : Bordeaux Métropole et ses communes ayant sur leur territoire une zone de la géographie prioritaire,
- Les maîtres d'ouvrage publics/privés, bailleurs sociaux, aménageurs,
- Les acteurs locaux de l'emploi : Pôle emploi, Maison de l'emploi de Bordeaux, les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi, Cap emploi, les missions locales,
- Les représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire.

Les signataires de la charte locale s'engagent à travers elle à atteindre collectivement les objectifs fixés en matière d'emploi au titre du NPNRU :

- A minima 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du NPNRU (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets, fonctionnement des équipements, actions d'accompagnement),
- A minima 10% des heures travaillées en insertion dans les marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).
- Une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Les personnes visées par cette démarche sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville de la Métropole Bordelaise et plus particulièrement :

- les femmes,
- les demandeurs d'emploi de longue durée,
- les allocataires du RSA
- les travailleurs handicapés,

- les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité,
- les jeunes de faible niveau de qualification,
- les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans.

Principe de mise en œuvre :

Le dispositif territorial de déploiement des clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'ANRU sur le territoire de Bordeaux Métropole vise à favoriser le retour à l'emploi et la formation des personnes résidentes des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du monde du travail.

Il repose pour cela sur un ensemble de partenaires aux spécificités complémentaires (construction et rénovation, coordination politique, accompagnement à l'emploi et à l'insertion, appui en ingénierie d'insertion, promotion d'activités, etc.). Ces partenaires mettent en place chacun des actions dans le but de promouvoir et développer l'emploi pour les personnes issues des quartiers prioritaires du territoire (contrats de travail classiques, contrats de travail en insertion, contrats en alternance, etc.).

Aussi la mise en œuvre de cet outil rend nécessaire un pilotage coordonné des partenaires propres à chaque territoire et de leurs actions sur le terrain, ainsi qu'un dispositif d'évaluation des actions mises en place, des engagements initiaux des signataires de la Charte, et de l'impact social des actions d'insertion mises en œuvre sur le territoire.

Eu égard à l'ambition quantitative (nombre global d'heures d'insertion), qualitative (diversification des métiers pour répondre aux enjeux d'insertion des femmes), de montée en compétence des publics (déploiement de parcours d'insertion), il a été proposé d'adopter un principe de taux variables explicités ci-dessous pour l'évaluation des heures de travail à partir du montant financier prévisionnel des opérations selon le type de travaux :

Type d'opération	Taux de part de main d'œuvre
Démolition, requalification, diversification fonctionnelle (création d'immobilier à vocation économique) et ingénierie de projet.	30%
Aménagement d'ensemble, résidentialisation, reconstitution de l'offre de logements, diversification de l'habitat (accession à la propriété), diversification fonctionnelle (équipements publics de proximité).	35%

Sur le nombre d'heures travaillées, un taux minimum de 5% d'heures d'insertion sera imposé. Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et subventionnées par l'ANRU, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés d'après la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de l'investissement HT X 0,35 (ou 0.30 selon le type d'opération)}}{30} \textbf{ X } 0.05 \text{ (ou } 0.1\text{)}$$

Les opérations subventionnées par l'ANRU font l'objet d'un décompte spécifique indiqué dans la convention pluriannuelle avec l'ANRU.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Maître d'Ouvrage	Investissement HT en € *(issu du tableau financier Fat Agora)*	Enveloppe fléchée Insertion en € HT *(Coût HT avec déduction des postes ne donnant pas lieu à des heures d'insertion)*	Heures travaillées *(cf formule de calcul Charte locale d'insertion)*	Insertion	Heures d'insertion
AQUITANIS AXANIS	50 869 197	38 812 064	443 600	5%	22 180
BM	79 307 971	77 907 971	908 926	5%	45 446
CDC HABITAT	42 836 314	38 842 681	453 165	5%	22 658
DOMOFRANCE	99 245 746	80 922 012	860 857	5%	43 043
EPARECA	2 231 871	2 088 771	20 887	5%	1 044
MESOLIA HABITAT	44 943 493	41 189 600	440 683	5%	22 034
VILLE DE BORDEAUX	22 530 143	22 450 144	261 918	5%	13 096
VILLE DE CENON	6 884 167	6 240 117	72 801	5%	3 640
VILLE DE FLOIRAC	6 000 000	6 000 000	70 000	5%	3 500
AUTRE (MOA non encore identifié, BM par défaut)	18 532 237	18 532 237	216 209	5%	10 810
TOTAL	**274 135 393**	**252 063 585**			**187 452**

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10% des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les détails de la mise en œuvre pourront être déclinés lorsque les éléments de mise en œuvre de la gestion urbaine de proximité seront précisés par quartier.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent à atteindre collectivement les objectifs fixés en termes d'emploi au titre du NPNRU, à savoir une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville	Typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat / situation de travail dans le cadre des clauses sociales – genre dont part des femmes dans le cadre des clauses sociales, âge, statut social à l'entrée du dispositif, niveau de formation,	Habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville
	Part du public jeune peu qualifié (moins de 26 ans),	
Favoriser une insertion dans l'emploi durable ou d'accès à une formation qualifiante Favoriser les constructions et suites de parcours professionnalisant	Typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales, dont la part des contrats en alternance	
	Part des personnes bénéficiant d'une formation dans le cadre de leur contrat lié aux clauses sociales	
	Part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des marchés de travaux, de prestations de service d'ingénierie, d'études, de maîtrise d'œuvre, etc.	
	Nombre d'heures d'insertion des marchés liés à la gestion urbaine de proximité	
	Nombre des embauches liées à l'ingénierie des projets et aux actions d'accompagnement	
	Accès à l'emploi et à la professionnalisation	
	Situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif.	

- Engagement des maîtres d'ouvrage :

Solliciter les PLIE le plus en amont possible du lancement de chaque marché relatif à la rénovation urbaine du territoire, quel que soit le domaine de la prestation commandée, à étudier avec eux la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs d'insertion contractualisés avec l'ANRU,

Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec les PLIE, identification des interlocuteurs et des process, mise en relation des PLIE avec les entreprises attributaires pour les opérations dont ils n'ont pas la maîtrise, etc.

Investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10 % des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Informer les entreprises de la particularité de la démarche d'insertion, avec le concours des PLIE, dans le cadre de démarches fournisseurs, en amont du lancement des marchés.

Soutenir et participer activement aux actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement.

- Engagements des PLIE :

Les PLIE de Bordeaux et des Hauts de Garonne sont désignés en tant que coordinateurs et animateurs des prescripteurs. Cet objectif d'identification et de prescription s'applique à tous les types de publics et notamment les femmes et les jeunes diplômés

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Le Comité de pilotage de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en faire l'évaluation, de valider le bilan annuel et de proposer si besoin de nouvelles orientations,

Le Comité technique de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de préparer la communication et les orientations à prendre pour l'outil d'insertion en amont du Comité de pilotage. Il se réunira 2 fois par an pour permettre la consolidation des données de reporting transmises à l'ANRU.

Par ailleurs, les Comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'outil

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

d'insertion, et d'illustrer la coordination territoriale mise en place notamment par l'exposé de certaines actions spécifiques.

Enfin, l'enjeu de mobilisation est partagé par l'ensemble des partenaires, conscients de la difficulté à mobiliser les publics notamment au vu de leurs expériences pour les projets de renouvellement urbain. Les différents acteurs ont ainsi la volonté de travailler conjointement en ce sens.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le contrat de ville de Bordeaux Métropole a identifié la mémoire des quartiers comme levier de valorisation de l'image des quartiers prioritaires et de la culture de ses habitants. Cette valorisation passe ainsi par :

- Les actions de mémoire et d'histoire favorisant l'ouverture et l'intégration des habitants,
- La poursuite de la coopération engagée concernant les archives et la mémoire des acteurs de la politique de la ville et de l'intégration (programme national d'archives orales ou financement d'actions locales),
- La valorisation et la diffusion des actions mémorielles,
- L'encouragement au recueil de la mémoire des habitants des quartiers et la valorisation les documents produits.

La valorisation de la mémoire des quartiers se décline selon de nombreuses initiatives dans les quartiers de renouvellement urbain.

Joliot-Curie

Pour ce qui concerne les actions mises en place par la ville, un groupe de coordination sur la thématique de la Mémoire a été créé en 2017 à La Benauge. Ce groupe permet, par la conduite de projets en lien avec cette thématique, de valoriser le quartier, faire connaitre son histoire et son identité comme faisant partie intégrante de l'histoire de la ville, et d'alimenter le travail sur le projet de renouvellement urbain. Un travail est aussi mené avec les écoles du quartier sur des films d'archive portant sur reconstruction d'après-guerre et donc la construction du quartier de la Bastide. Ces archives ont permis de mettre en perspective le projet actuel sur le quartier. Le journal du quartier comporte systématiquement une rubrique sur la mémoire du quartier intitulée « Je me souviens ». Ce projet vise également à soutenir l'émergence d'interlocuteurs habitants pour développer un dialogue continu à l'occasion de la mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine. Durant les journées du patrimoine, une exposition est mise en place sur l'histoire et la mémoire du quartier. Un projet est par ailleurs envisagé concernant l'ancienne gare de la Benauge. Les pierres de l'édifice ont récemment été retrouvées sur la Métropole et le projet prévoirait de repositionner ces pierres à l'emplacement de l'ancienne gare pour reconstituer un morceau de l'histoire du quartier.

Du côté des partenaires, les compagnons bâtisseurs réalisent des reportages photographiques lors de chaque opération de réhabilitation sur laquelle ils interviennent. L'association Chahut, qui travaille sur le thème des arts de la parole, organise des recueils de paroles sur le quartier et organise ensuite des présentations de ce qu'ont relevé les habitants. Un dessinateur et metteur en scène a engagé un travail de recueil de paroles ainsi que la réalisation d'une série de croquis de paysages et de portraits d'habitants de la Benauge depuis 2015. Plusieurs temps de restitutions publiques ont eu lieu sur les différents lieux du quartier depuis fin 2017. D'autre part le bailleur social CDC Habitat met en place des photos et un recueil de la parole des habitants du bâtiment D prochainement amené à être démoli. L'association « n'a qu'un œil » réalise des recueils de paroles. Ces recueils ont donné lieu à des expositions et à l'affichage de citations d'habitants dans le quartier.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Palmer, Saraillère, 8 mai 1945

Un photographe/assistant vidéo travaillant à la direction de la communication de Cenon réalise des reportages sur le quartier. La ville poursuivra la collecte des récits de vie des habitants, d'histoires de quartier, le recueil de témoignages et de projets. Un studio vidéo nomade charté renouvellement urbain prendra place lors des deux prochaines fêtes des quartiers concernés par les PRU (Saraillère et Sellier) afin de filmer les questionnements et les projets d'habitants concernés et d'engager la formation vidéo d'habitants qui prendront ensuite le relais pour produire des vidéos « le renouvellement urbain filmé de l'intérieur ».

L'opération Images, Récits, Rencontres d'habitants (I2RH) a pour objectif de stimuler la participation des habitants à l'opération de renouvellement urbain du grand quartier 8 mai 1945 par la réalisation de projets collectifs et de mettre en valeur la richesse humaine d'un quartier en mutation.

Le GPV Rive Droite a mis en place une plateforme « habitants, lieux, mémoires » pour produire un portrait de la rive droite et de ses habitants à travers des récits, des témoignages, des biographies...

Des « Explos-photos » organisées avec l'association l'Esperluette permettent de fabriquer des carnets de quartiers qui seront édités. Ces explorations se font par un travail de photographie, de dessin et d'écriture.

Dravemont

Des actions sont d'ores et déjà mises en place. Des expositions de photographies réalisées par des artistes habitant sur le quartier ainsi que par des structures comme le centre social sont organisées avec les différents groupes relais habitants. Des groupes de travail avec « on a qu'un œil », association d'étudiants en Arts et action sociale, permettent de recueillir la parole des habitants puis de la restituer sous forme d'expositions. Des actions sont également menées par la station de radio O2 qui traite le sujet de la mémoire de quartier dans certaines de ses émissions ainsi que par l'association floiracaise UNIRE.

L'association Ricochet Sonore réalisera des séries photographiques et recueillera la parole des habitants. Ce projet est en cours de création avec les habitants.

Aubiers-Lac

L'association « Mana - L'école des femmes » travaille depuis de nombreuses années sur la mémoire du quartier avec des groupes d'habitants. Un guide intitulé "Les Aubiers à travers le temps" a été réalisé en 2018. Ce guide du quartier des Aubiers a été produit à partir du regard de ses habitants, grâce au tissage de leurs témoignages, de leurs souvenirs et de leurs rêves. Il est le fruit du projet « Mémoire d'habitants et Migration », né de l'envie de valoriser les savoirs et les histoires de chacun, en lien avec la vie du quartier, et tout particulièrement des séniors.

Mettre la parole des habitants seniors au cœur de ce projet est à la fois un travail de mémoire et de transmission qui leur permet de participer aux modifications de leur environnement matériel, social et culturel. 39 ateliers ont été réalisés autour de la transmission et du quartier des Aubiers. Un blog intitulé « lesaubierstousensemble » a été créé.

Carriet

Une collecte de mémoire d'habitants et d'usagers est envisagée en partenariat avec les associations et les forces-vives du territoire. Cette démarche permet non seulement de recueillir leur mémoire mais également d'interagir avec l'évolution du quartier. Les modalités de la collecte de mémoire porteront sur des rencontres avec les témoins de cette histoire : la réalisation du questionnaire et enregistrement de témoignages irrigueront ces instants de partages. Le questionnaire fera l'objet d'un travail avec les écoles par l'intermédiaire des enfants du quartier. Cette collecte de mémoire est un outil participant à la construction de l'identité du quartier de Carriet et accorde un temps moins formel d'expression des habitants et usagers. La restitution de ce travail - qui ne pourra être réalisée qu'à partir d'une démarche collective et participative – peut enrichir le projet à divers égards : nomenclature des nouveaux lieux du quartier, création d'un parcours sonore pouvant être pérennisé, aménagement des espaces publics (signalétique, mobiliers urbains).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre des projets de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le montant global des projets de renouvellement urbain est de 613 504 172,24 € HT. Le coût de certaines opérations reste cependant à définir.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer		IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement	
Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauge - CDC Habitat Social	826-6033009-21-0003-001	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	99	10		826-6033009-15-0001-001	
Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC	826-6033009-33-0003-002	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	114	10		826-6033009-15-0001-001	
Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauge	826-6033009-33-0003-001	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	30	5		826-6033009-15-0001-001	

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
RELOGEMENTS AVEC MINORATION DE LOYERS	826-6033009-15-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	T1/T2	4	144 000,00 €	15/11/18
				T3	16		
				T4/T5 et +	5		

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Moyens internes							
Conduite interne de projets inter-PRU	826-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	2 640 000,00 €	50,00%	1 320 000,00 €	15/11/18

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

L'ambition du projet d'évaluation des PRU a été revue, ce qui a changé le coût de l'opération et ses délais. Il a alors été convenu que ce projet se rattacherait à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et non plus au protocole de préfiguration.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
Mission d'AMO projets urbains / architectes coordinateurs inter-PRU	826-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	1 062 152,00 €	50,00%	531 076,00 €	15/11/18
Evaluation des Projets de Renouvellement Urbain	826-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	BORDEAUX METROPOLE	250 000,00 €	8,00%	20 000,00 €	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauge - CDC Habitat Social	826-6033009-21-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC Habitat Social	6 288 446,86 €	80,00%	5 030 757,49 €	07/04/16
Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS	826-6033009-21-0001-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	2 190 817,00 €	80,00%	1 752 653,60 €	12/07/17
Palmer Saraillère / Demolition 26 logements PAM N Bâtiment 5 - 31/33/35 Rue Camille Pelletan	826-6033012-21-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	1 282 626,76 €	80,00%	1 026 101,41 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud	826-6033012-21-0001-003	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	742 481,04 €	80,00%	593 984,83 €	15/11/18
Dravemont / DEMOLITION CLOS DES VERGNES 17 LOGEMENTS	826-6033012-21-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 200 013,00 €	80,00%	960 010,40 €	15/11/18
Dravemont / DEMOLITION RDC er R+1 BLAISE PASCAL CORNEILLE 47 LOGEMENTS	826-6033012-21-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 942 463,76 €	80,00%	1 553 971,01 €	15/11/18
Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS	826-6033012-21-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	4 010 493,48 €	90,00%	3 609 444,13 €	15/11/18
Carriet / Démolition Ilot 9 - 84 logements - Av. du Prof. Vincent, Rue Louis Gendreau, Rue Jean Balde, Rue J.Auguste Brutails	826-6033016-21-0001-004	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 828 542,54 €	23,26%	425 265,66 €	
Carriet / Démolition Ilot 10 - 50 logements - Rue J.A Brutails à LORMONT	826-6033016-21-0001-005	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 255 413,52 €	23,26%	291 972,56 €	
Carriet / Démolition Ilot 12 - 12 Logements - Bâtiment 51 - 2 et 4 Bd Albert Marquet à LORMONT	826-6033016-21-0001-006	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	183 207,84 €	23,26%	42 608,80 €	
Carriet / Démolition Ilot 14 - 50 Logements + 10 bureaux - 21 et 23 Bd Odilon Redon 33 310 LORMONT	826-6033016-21-0001-007	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	1 184 008,20 €	23,26%	275 365,77 €	
Carriet / Démolition - Ilot 15 - 20 logements - Av. Camille Jullian	826-6033016-21-0001-008	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	278 569,81 €	23,26%	64 787,21 €	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le financement de ces opérations par l'ANRU est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le financement par l'ANRU de l'opération « Dravemont / Démolition RDC et R+1 Blaise Pascal Corneille 47 logements » devra faire l'objet d'une validation par le conseil d'administration de l'Agence afin de la rendre exécutable financièrement.

Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-21-0003-001 - Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauge – CDC Habitat Social - (CE du 25/06/2019)

Majoration du taux de subvention :

- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - (CE du 25/06/2019)

Dépenses exceptionnelles éligibles :

- 826-6033009-21-0003-001 - Joliot-Curie / Démolition de 160 logements bâtiment D Benauge – CDC Habitat Social - sécurisation active pour 30k€ (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - sécurisation active pour 30k€ (CE du 24/02/2020)
- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - déplacement œuvre d'art pour 140k€ (CE du 24/02/2020)

Date de forfait relogement au 15/11/2018

- 826-6033012-21-0004-001 - Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS – Mésolia Habitat - (CE du 24/02/2020)
- 826-6033009-21-0001-002 - Joliot Curie / Démolition 2 Tours - Cèdre et Thuya - 72 lgts LLS – Domofrance - (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0001-001 - Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud – Domofrance (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-21-0001-003 - Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud – Domofrance - (CE du 24/02/2020)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Aménagement de la Dalle - démolition - Les Aubiers	826-6033007-24-0001-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	604 989,33 €	10,00%	60 498,93 €	15/11/18
Aubiers Lac / DEMOLITION EX SIEGE AQUITANIS	826-6033007-24-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	446 500,00 €	10,00%	44 650,00 €	12/07/17
Aubiers Lac / DEMOLITION DALLE AQUITANIS	826-6033007-24-0002-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 436 233,50 €	10,00%	143 623,35 €	04/12/19
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	1 874 791,14 €	10,00%	187 479,11 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	466 153,96 €	10,00%	46 615,40 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux	826-6033007-24-0003-004	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	141 253,37 €	10,00%	14 125,34 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	766 333,99 €	10,00%	76 633,40 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	722 250,00 €	10,00%	72 225,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-011	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	10 595 079,97 €	10,00%	1 059 508,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole	826-6033007-24-0004-012	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	1 326 880,25 €	10,00%	132 688,03 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon	826-6033009-24-0003-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	2 258 830,00 €	10,00%	225 883,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur cité Blanche	826-6033009-24-0003-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	2 160 620,00 €	10,00%	216 062,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement voiries - Secteur Cenon - Compétences Ville de Cenon	826-6033009-24-0004-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	1 824 339,31 €	70,00%	1 277 037,52 €	15/11/18

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Aménagement secteur Yersin Galin	826-6033009-24-0004-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	5 593 564,68 €	10,00%	559 356,47 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon	826-6033009-24-0004-006	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	6 161 810,08 €	10,00%	616 181,01 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Cité Blanche	826-6033009-24-0004-007	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	2 217 285,34 €	10,00%	221 728,53 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement secteur Cenon (BM)	826-6033009-24-0004-008	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	4 614 121,56 €	10,00%	461 412,16 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)	826-6033012-24-0004-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	112 320,00 €	50,00%	56 160,00 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal	826-6033012-24-0004-009	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 685 619,00 €	10,00%	168 561,90 €	21/11/16
Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole)	826-6033012-24-0004-010	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	3 814 266,76 €	10,00%	381 426,68 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences ville	826-6033012-24-0004-013	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	933 438,94 €	70,00%	653 407,26 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)	826-6033012-24-0004-014	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	986 043,24 €	10,00%	98 604,32 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences Ville de Cenon	826-6033012-24-0004-015	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	262 112,76 €	70,00%	183 478,93 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement des espaces publics (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)	826-6033012-24-0004-016	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	456 452,10 €	50,00%	228 226,05 €	15/11/18
Dravemont / Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale	826-6033012-24-0004-017	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	5 742 000,00 €	10,00%	574 200,00 €	21/11/16

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le financement de ces opérations par l'ANRU est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la présente convention.

Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033012-24-0004-017 – Dravemont / Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0002-001 – Aubiers-Lac / Démolition du siège d'Aquitanis – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)

Opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-24-0004-005 – Joliot-Curie / Aménagement secteur Yersin – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-24-0004-008 – Joliot-Curie / Aménagement voirie secteur Cenon – Cenon - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-24-0004-017 – Dravemont / Aménagement et démolition galerie commerciale – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-24-0004-016 – Dravemont / Aménagement des espaces publics – Floirac - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-001 – Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat conduite d'opération) – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-001 – Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) – Ville de Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-011 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-002 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0004-012 - Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-24-0003-004 - Aubiers / Aménagement du secteur Lac Lauzun – (Bordeaux) - (CE du 25/06/2019)

Prise en compte du taux de scoring des communes de Cenon (70 %) et Floirac (50 %) pour des opérations d'aménagement de compétences des communes mais menées par la Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage :

- 826-6033009-24-0004-003 – Joliot Curie / Aménagement voiries – secteur Cenon – Compétences ville de Cenon – BxM (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-014 - Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) – Compétences Ville de Cenon (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-015 – Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole) – Compétences Ville de Cenon (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-004– Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal (MOA ville de Floirac déléguée à Bordeaux métropole par co-maîtrise d'ouvrage) (CE du 24/02/2020)
- 826-6033012-24-0004-016 - Dravemont / Aménagement des espaces publics (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par co-maîtrise d'ouvrage) - (CE du 24/02/2020)

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	*Dont hors-QPV et dans la commune	*Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	210	9	155		4
PLUS AA	8				4
Total PLUS	218	9	155		
% PLUS sur le total programmation	45%	23%	49%		
PLAI neuf	259	30	159		4
PLAI AA	12				4
Total PLAI	271	30	159		
% PLAI sur le total programmation	55%	77%	51%		
Total programmation	489	39	314		

*****Il n'est pas encore possible de renseigner de façon détaillée la localisation de toutes les opérations de reconstitution de l'offre.

A ces logements sociaux financés dans le cadre de la présente convention, il convient d'ajouter les 76 logements sociaux financés dans le cadre du protocole de préfiguration (55 PLUS et 21 PLAI) et les 130 logements PLAI financés par des crédits de droit commun, dans le cadre du projet d'intérêt régional Carriet. Au total, 695 logements sociaux sont reconstruits dont 422 PLAI (61 %) et 273 PLUS (39 %).

.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre 72 LLS (43 PLAI - 29 PLUS) à identifier	826-6033009-31-0001-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	PLUS	29	356 700,00 €		356 700,00 €	15/11/18
				PLAI	43	421 400,00 €	335 400,00 €	756 800,00 €	
				total	72	778 100,00 €	335 400,00 €	1 113 500,00 €	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre OP A INDENTIFIER 45 PLAI	826-6033009-31-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS					15/11/18
				PLAI	45	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €	
				total	45	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €	
Joliot Curie / Reconstitution de l'offre Brazza C12 9 PLUS et 30 PLAI	826-6033009-31-0003-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	15/11/18
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €	
				total	39	404 700,00 €	234 000,00 €	638 700,00 €	
Palmer Saraillère / Reconstitution de l'offre - 47 logements neufs - 32 PLAI et 15 PLUS A IDENTIFIER	826-6033012-31-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	PLUS	15	172 400,00 €		172 400,00 €	15/11/18
				PLAI	32	303 800,00 €	238 200,00 €	542 000,00 €	
				total	47	476 200,00 €	238 200,00 €	714 400,00 €	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nbre de Logements par produit(PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						Volume de Prêt bonifié	Subvention	Total concours financier	
Dravemont / RO 25 PLUS et 39 PLAI - ZAC Bastide Niel	826-6033012-31-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	PLUS	25	307 500,00 €		307 500,00 €	15/11/18
				PLAI	39	382 200,00 €	304 200,00 €	686 400,00 €	
				total	64	689 700,00 €	304 200,00 €	993 900,00 €	
Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 70 PLAI 46 PLUS NEUFS - A IDENTIFIER	826-6033012-31-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	PLUS	46	565 800,00 €		565 800,00 €	15/11/18
				PLAI	70	686 000,00 €	546 000,00 €	1 232 000,00 €	
				total	116	1 251 800,00 €	546 000,00 €	1 797 800,00 €	
Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 12 PLAI 8 PLUS en aquisition amélioration - A Identifier	826-6033012-31-0004-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	PLUS	8	196 800,00 €		196 800,00 €	15/11/18
				PLAI	12	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €	
				total	20	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €	
RO démolition Carriet - Neuf - 86 PLUS - A identifier	826-6033016-31-0001-003	33249 Lormont 6033016 Carriet	DOMOFRANCE SA	PLUS	86	950 000,00 €		950 000,00 €	15/11/18
				PLAI					
				total	86	950 000,00 €		950 000,00 €	

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Réhabilitation de 299 logements Adresse - label BBC	826-6033007-33-0001-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	15 387 135,76 €		volume de prêt bonifié	5 917 691,00 €	15/11/18
				Assiette subvention	12 397 135,76 €	17,07%	Subvention	2 115 848,91 €	
							Total concours financier	8 033 539,91 €	
Joliot Curie / Réhabilitation Tour Epicéa - 36 Logements LLS - Rue Anatole France 33 CENON - BBC Rénovation	826-6033009-33-0001-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	2 095 951,50 €		volume de prêt bonifié	933 768,90 €	15/11/18
				Assiette subvention	1 619 010,00 €	20,00%	Subvention	323 802,00 €	
							Total concours financier	1 257 570,90 €	
REQUALIFICATION DES BETONS B D E -80 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION	826-6033009-33-0002-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Assiette prêt bonifié	4 935 000,00 €		volume de prêt bonifié	2 547 500,00 €	15/11/18
				Assiette subvention	4 135 000,00 €	10,00%	Subvention	413 500,00 €	
							Total concours financier	2 961 000,00 €	
Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauge	826-6033009-33-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	2 387 116,00 €		volume de prêt bonifié	1 034 846,40 €	12/07/17
				Assiette subvention	1 987 116,00 €	20,00%	Subvention	397 423,20 €	
							Total concours financier	1 432 269,60 €	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC	826-6033009-33-0003-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Assiette prêt bonifié	9 364 262,00 €		volume de prêt bonifié	4 053 704,80 €	12/07/17
				Assiette subvention	7 824 262,00 €	20,00%	Subvention	1 564 852,40 €	
							Total concours financier	5 618 557,20 €	
Palmer Saraillère / Requalification 325 logements - PAM C Bâtiments 6, 9 et 11	826-6033012-33-0001-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	15 560 155,36 €		volume de prêt bonifié	997 369,49 €	15/11/18
				Assiette subvention	11 035 984,49 €		Subvention		
							Total concours financier	997 369,49 €	
Palmer Saraillère / Requalification 120 logements - PAM B Bâtiment 50 et 99	826-6033012-33-0001-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	DOMOFRANCE SA	Assiette prêt bonifié	5 745 288,16 €		volume de prêt bonifié	368 259,51 €	15/11/18
				Assiette subvention	4 074 825,04 €		Subvention		
							Total concours financier	368 259,51 €	
REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE - 298 LOGEMENTS-LABEL HPE RENOVATION 2009	826-6033012-33-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Assiette prêt bonifié	7 265 000,00 €		volume de prêt bonifié	213 500,00 €	12/07/17
				Assiette subvention	4 285 000,00 €	5,02%	Subvention	214 999,88 €	
							Total concours financier	428 499,88 €	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Palmer Saraillère / SARAILLERE I ET II LABEL HPE RENOVATION 2009 342 LOGTS	826-6033012-33-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	Assiette prêt bonifié	17 498 000,00 €		volume de prêt bonifié		15/11/18
				Assiette subvention	14 007 800,00 €	10,00%	Subvention	1 400 780,00 €	
							Total concours financier	1 400 780,00 €	

Liste des opérations bénéficiant d'une dérogation accordée par l'ANRU :

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033012-33-0002-002 – REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE - 298 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION 2009 – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-33-0003-002 - Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC – CDC Habitat Social - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-33-0003-001 – Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauge – Habitat Social - (CE du 25/06/2019)

- **La résidentialisation de logements sociaux**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque 33300 BORDEAUX - 238 lgts LLS	826-6033007-34-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	4 388 984,55 €	40,00%	1 755 593,82 €	12/07/17
Aubiers Lac / RESIDENTIALISATION DU CŒUR D'ILOT ET DES ACCES AUX IMMEUBLES 700 LOGEMENTS	826-6033007-34-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	2 706 516,50 €	40,00%	1 082 606,60 €	15/11/18
Joliot Curie / Residentialisation Tour Epicéa 36 logements LLS - Rue Gabriel Bes	826-6033009-34-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	310 500,00 €	40,00%	124 200,00 €	15/11/18

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES TOURS PINçONS 156 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	402 500,00 €	40,00%	161 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES BETONS + HAUTEPIERRE 164 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 265 000,00 €	40,00%	506 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE 192 LOGEMENTS	826-6033009-34-0002-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 035 000,00 €	40,00%	414 000,00 €	12/07/17
Joliot Curie / RESIDENTIALISATION STATIONNEMENT Cité Blanche BENAUGE	826-6033009-34-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	2 250 000,00 €	40,00%	900 000,00 €	
Dravemont / RESIDENTIALISATION JULES VERNE 281 LOGEMENTS	826-6033012-34-0002-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 150 000,00 €	40,00%	460 000,00 €	15/11/18
Dravemont / RESIDENTIALISATION BLAISE PASCAL CORNEILLE 345 LOGEMENTS	826-6033012-34-0002-006	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	1 035 000,00 €	40,00%	414 000,00 €	15/11/18
RESIDENTIALISATION LLS SARAILLERE 1 ET 2 342 LOGTS	826-6033012-34-0004-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	MESOLIA HABITAT	3 030 000,00 €	40,00%	1 212 000,00 €	15/11/18

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033009-34-0002-005 – Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE 192 LOGEMENTS – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-34-0002-001 – Aubiers Lac / Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque - 33300 BORDEAUX - 238 lgts LLS – Domofrance - (CE du 24/02/2020)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot-Curie / 17 logements en Accession sociale TVA 5,5%	826-6033009-36-0001-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	DOMOFRANCE SA	170 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / DIVERSIFICATION SURELEVATION BETON H 16 LOGEMENTS	826-6033009-36-0002-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	160 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / PROGRAMME SURELEVATION BETONS 34 LOGEMENTS	826-6033009-36-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	340 000,00 €	15/11/18

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGEMENTS	826-6033009-36-0003-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	AXANIS	340 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 30 logement en Accession sociale ilôt parc cité Blanche	826-6033009-36-0004-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	300 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 40 logements en accession sociale îlot Collège	826-6033009-36-0004-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	400 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / 33 logements en accession sociale ilôt entrée de quartier Benauge	826-6033009-36-0004-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	330 000,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION PROGRAMME NEUF SUR EMPRISE CLOS DES VERGNES DEMOLIE 9 LOGEMENTS	826-6033012-36-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	90 000,00 €	15/11/18

Opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-36-0004-003 – Joliot Curie / 33 logements en accession sociale ilôt entrée de quartier Benauge – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-36-0004-002 – Joliot Curie / 40 logements en accession sociale îlot Collège – Bordeaux Métropole - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-36-0003-001 – Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGEMENTS – Axanis -(CE du 25/06/2019)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac	826-6033007-37-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	2 484 000,00 €	10,00%	248 400,00 €	12/07/17
Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle polyvalente (salles associatives et municipales)	826-6033007-37-0003-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	COMMUNE DE BORDEAUX	792 000,00 €	10,00%	79 200,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du groupe scolaire Lac 2	826-6033007-37-0004-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	2 500 000,00 €	10,00%	250 000,00 €	15/11/18
Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire	826-6033007-37-0004-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	BORDEAUX METROPOLE	11 666 667,00 €	10,00%	1 166 666,70 €	12/07/17
Joliot Curie / Démolition Reconstruction école Camille Maumey	826-6033009-37-0002-002	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	4 165 553,50 €	50,00%	2 082 776,75 €	15/11/18
Joliot Curie / Reconstruction salle Sellier	826-6033009-37-0002-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	402 823,32 €	70,00%	281 976,32 €	15/11/18
Joliot Curie / Aménagement Estacade (séquence sportive)	826-6033009-37-0002-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE CENON	1 680 000,05 €	50,00%	840 000,03 €	15/11/18
Joliot Curie / Construction Maison des associations et des services publics	826-6033009-37-0003-003	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	1 120 000,00 €	10,00%	112 000,00 €	15/11/18
Joliot Curie / Construction crèche Benauge Vincent	826-6033009-37-0003-004	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	1 865 244,78 €	10,00%	186 524,48 €	12/07/17

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Joliot Curie / Construction pôle culturel	826-6033009-37-0003-005	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	COMMUNE DE BORDEAUX	9 104 000,00 €	20,00%	1 820 800,00 €	15/11/18
Dravemont / Equipement majeur	826-6033012-37-0001-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	COMMUNE DE FLOIRAC	7 080 000,00 €	40,00%	2 832 000,00 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Acquisition d'un local pour y implanter le Centre de Prévention et de Loisirs des Jeunes (CPLJ)	826-6033012-37-0002-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	COMMUNE DE CENON	635 790,60 €	60,00%	381 474,36 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Extension école Fournier	826-6033012-37-0004-003	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 030 750,00 €	10,00%	103 075,00 €	15/11/18
Palmer Saraillère / Construction d'une école maternelle (parc Palmer)	826-6033012-37-0004-004	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	5 399 150,00 €	10,00%	539 915,00 €	15/11/18
Dravemont / Construction d'un groupe scolaire	826-6033012-37-0004-005	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	10 382 965,00 €	10,00%	1 038 296,50 €	12/07/17

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033007-37-0004-002 – Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-37-0003-001 – Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-37-0003-004 – Joliot-Curie / Construction crèche Benauge Vincent – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)

Financement opérations hors QPV (en totalité ou partiellement)

- 826-6033009-37-0003-005 – Joliot Curie / Construction pôle culturel – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033009-37-0003-004 – Joliot Curie / Construction crèche Benauge Vincent – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033012-37-0004-004 – Palmer Saraillère / Construction d'une école maternelle (parc Palmer) – Cenon - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-37-0004-002 – Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire – Bordeaux - (CE du 25/06/2019)

Majoration du taux de subvention :

- 826-6033009-37-0003-005 – Joliot Curie / Construction pôle culturel – Bordeaux - (CE du 15/11/2018)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Aubiers Lac / Création de locaux d'activités en rez-de rue de la résidence du Lac	826-6033007-38-0002-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	884 979,37 €	10,00%	88 497,94 €	12/07/17
LOCAL ACTIVITE - LES AUBIERS-LE LAC	826-6033007-38-0002-002	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	DOMOFRANCE SA	105 510,80 €	10,00%	10 551,08 €	15/11/18
Aubiers Lac / Pôle économique (ex-IFAID)	826-6033007-38-0003-001	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	411 400,00 €	10,00%	41 140,00 €	12/07/17
Aubiers Lac / AMENAGEMENT DU LOCAL MULTISPORT	826-6033007-38-0003-003	33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	275 744,25 €	10,00%	27 574,43 €	12/07/17
Joliot Curie / Construction de locaux d'économie sociale et solidaire	826-6033009-38-0004-001	33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	BORDEAUX METROPOLE	346 000,00 €	10,00%	34 600,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 1	826-6033012-38-0003-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	221 200,00 €	10,00%	22 120,00 €	15/11/18
Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 2	826-6033012-38-0004-002	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	BORDEAUX METROPOLE	1 498 287,50 €	10,00%	149 828,75 €	15/11/18
DRAVEMONT / CREATION D'UNE NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE	826-6033012-38-0005-001	33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	ANCT	1 046 055,00 €	10,00%	104 605,50 €	15/11/18

Date de prise en compte anticipée des dépenses :

- 826-6033007-38-0003-001 – Aubiers / Pôle Eco (ex-IFAID) – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)
- 826-6033007-38-0003-003 – Aubiers / Local Multisport – Aquitanis - (CE du 25/06/2019)

Dépenses exceptionnelles éligibles :

- 826-6033007-38-0002-002 – Aubiers / Locaux d'activité Les Aubiers – Domofrance : frais de location de modulaire - (CE du 04/12/2019)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Joliot Curie / Construction pôle culturel La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité 826-6033009-37-0002-003	10%	20%

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Le pôle culturel de la Benauge a reçu un avis favorable de l'ANRU pour une dérogation du taux de subvention porté à 20% en tenant compte d'une majoration pour excellence. Les ambitions de ce pôle culturel sont fortes sur ce quartier. Il obéit aux objectifs suivants :

- Développer une nouvelle offre culturelle sur la rive droite encrant les pratiques culturelles et artistiques à la Benauge. Il s'agit d'y installer durablement l'antenne du conservatoire de musique, en augmentant sa capacité d'accueil (ambition 400 élèves) pour un rayonnement élargi, la bibliothèque « augmentée » et une salle de spectacle polyvalente adaptée aux spectacles d'art de la scène.

- Faire du pôle un véritable lieu de vie qui anime le quartier tant dans sa programmation intérieure qu'extérieure, sur la future place-parvis vers Galin. Leur rôle actuel, à la fois social et de proximité pour le secteur de la Benauge, sera préservé.

- Réaliser un équipement « co-conçu » avec les habitants, notamment à travers une programmation participative.

Le pôle culturel permettra donc de valoriser et d'ouvrir le quartier à travers une offre culturelle innovante.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des dépôts et Consignations finance à hauteur de 523 125 € la mission d'OPC urbain inter-PRU.

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	CDC	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Ingénierie et conduite de projet	Mission d'OPC Urbain Inter-PRU	Intercommunal	BORDEAUX METROPOLE	1 046 250,00 €	1 046 250,00 €	523 125,00 €	**523 125,00 €**	2019	1	12

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Des opérations du programme sont financées par d'autres acteurs du projet. Ces opérations sont listées par maître d'ouvrage ci-dessous :

CONSEIL DEPARTEMENTAL DE GIRONDE

Le conseil Départemental de Gironde finance la construction de 130 logements en PLAI à hauteur de 390 000€. Ces logements correspondent à la reconstitution de l 'offre des démolitions à venir sur le quartier Carriet.

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	CD33	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Reconstitution de l'offre de logements sociaux	Reconstitution de l'offre Carriet - 130 PLAI sur 216 logements	Carriet	Domofrance	18 953 771,40 €	19 949 164,50 €	1 300 000,00 €	**390 000,00 €**	16 184 771,40 €	1 079 000,00€	2023	1	10

RTE :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Bordeaux Métropole	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Aménagement d'ensemble	Enfouissement de la ligne à Haute Tension	Dravemont	RTE	1 725 000,00 €	2 070 000,00 €	892 500,00 €	832 500,00 €	2018	1	8

SCIC :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Chistéra	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	SCIC invest privés	2 500 000,00 €	3 000 000,00 €	2 500 000,00 €	2021	2	8
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Starbois	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	SCIC invest privés	2 500 000,00 €	3 000 000,00 €	2 500 000,00 €	2021	2	8

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Promoteur indéterminé :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D2 - Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord	Aubiers-Lac	A définir	1 143 600,00 €	1 372 320,00 €	1 143 600,00 €	2025	1	3
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D6 - Création d'immobilier d'ativités résidence des Aubiers Secteur Sud Est (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	767 325,00 €	920 790,00 €	767 325,00 €	2023	1	3
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	Aubiers-Lac / D7- Création d'immobilier d'ativités résidence des Aubiers Secteur Ouest (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	2 822 625,00 €	3 387 150,00	2 822 625,00 €	2025	1	4

GIP GPV :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Diversification fonctionnelle : immobilier a vocation économique	ZA Jean Zay - Etude urbaine ZA	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	GIP GPV	91 667,00 €	110 000,00 €	91 667,00 €	2020	1	2
Ingénierie et conduite de projet	Ingénierie dédiée Programme économique (0, 5 ETP) Palmer Saraillère 8 mai 45	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	GIP GPV	300 000,00 €	360 000,00 €	300 000,00 €	2019	1	12
Ingénierie et conduite de projet	ZFU Numérique - Accompagnement à la transition numérique des entreprises (diagnostic 100 entreprises)	Joliot Curie	GIP GPV	90 000,00 €	108 000,00 €	90 000,00 €	2019	1	2

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 77 120 541,01 €, comprenant 55 630 400,91 € de subventions, et 21 490 140,10 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 41 426 917,95 € concours financiers prévisionnels comprenant 30 130 397,95 € de subventions et 11 296 520,00 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - 35 693 623,06 € concours financiers prévisionnels comprenant 25 500 002,96 € de subventions et 10 193 620,10 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt national.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 523 125,00 € de subventions. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 85 486 249,21 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Nouvelle-Aquitaine s'entend pour un montant de 975 520,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière du Département de la Gironde s'entend pour un montant de 342 000,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C6.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Joliot-Curie (QP033009)	26 195 802,96 €	10 767 920,10 €	36 963 723,06 €
Aubiers-Lac (QP033007)	8 779 126,04 €	5 917 691,00 €	14 696 817,04 €
Palmer (QP033012)	11 230 091,92 €	3 525 629,00 €	14 755 720,92 €
Dravemont (QP033012)	9 256 179,99 €	903 200,00 €	10 159 379,99 €
Carriet (QP033016)	1 100 000,00 €	950 000,00 €	2 050 000,00 €
Totaux	**56 561 200,91 €**	**22 064 440,10 €**	**78 625 641,01 €**

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

D'autres partenaires financeurs pourront concourir aux projets. Les modalités de ces financements seront conformes aux règlements respectifs des partenaires concernés et donneront lieu à des conventions, validées par délibérations métropolitaines au cas par cas.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

La première revue de projet fera notamment un point d'avancement sur la programmation de la reconstitution de l'offre à l'échelle intercommunale et sur la stratégie de mixité sociale, suite aux travaux de la mission d'appui de l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2è semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1er semestre 2029.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[2] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

2 *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.ANRU.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date: 29/4/2020 | 12:14:30 CEST

Signatures:

Le/La Préfète de la Gironde de Préfecture de la Gironde	DocuSigned by: Fabienne Buccio 4BE3A86EA6D24D2...
Le/La Président de Bordeaux Métropole de Bordeaux Métropole Patrick Bobet	DocuSigned by: Patrick Bobet B3742AD4F20E409...
Le/La Maire de Bordeaux de Mairie de Bordeaux	DocuSigned by: Nicolas Florian 114842030936400...
Le/La Maire de Cenon de Mairie de Cenon	DocuSigned by: Jean-François Egron E33BD3F9B4B246D...
Le/La Maire de Floirac de Mairie de Floirac	DocuSigned by: Jean Jacques Puyobrau 0E521A9084FE494...
Le/La Maire de Lormont de Mairie de Lormont	DocuSigned by: Jean Touzeau 66B70CF0A32E4E2...
Le/La Directeur général de Domofrance	DocuSigned by: Francis Stéphan B913E95413D94E6...

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le/La Directeur général de Aquitanis	DocuSigned by: Jean Luc Gorce 223DB2ED9A9F482...
Le/La Directeur Interrégional Sud-Ouest de CDC Habitat social	DocuSigned by: Jean-Baptiste Desanlis 9457841D1000478...
Le/La Directeur général de Mésolia	DocuSigned by: Emmanuel Picard FB0F779E1D3C4B9...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général d'ALS	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Foncière Logement	DocuSigned by: Hugues Vanel 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directrice générale de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: Patrick Martinez 58F3AF2A18E4434...
Le/La Directrice générale de ANAH	DocuSigned by: Valérie Mancret-Taylor 70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le/La Directeur général de ANRU	DocuSigned by: Nicolas Grivel B358B888D27647C...

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

A –PRESENTATION DES PROJETS

Annexe A1: Plan de situation des quartiers

Annexe A2: Carte de présentation des quartiers prioritaires

Annexe A3: Fonctionnement social et urbain des quartiers

Annexe A4: Synthèse du protocole de préfiguration

Annexe A5: Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU

Annexe A6: Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe A7: Objectifs urbains prioritaires

Annexe A8: Plan guide des projets de renouvellement urbain

Annexe A9: Programme urbain

Annexe A10: Reconstitution de l'offre

Annexe A11: Evolution du foncier et stratégie de diversification

Annexe A12: Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B -CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Annexe B1: Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

Annexe B2: Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

C –SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

Annexe C1: Calendrier opérationnel présentant l'enchaînement des opérations

Annexe C2: Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Annexe C3: Fiches descriptives des opérations programmées

Annexe C4: Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

Annexe C5: sans objet

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe C6: Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Annexe C7: sans objet

Annexe C8: Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

D –CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

Annexe D1: Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

Annexe D2: Convention spécifique relative au projet de gestion

Annexe D3: Projet de Charte Métropolitaine de relogement

Annexe D4: Charte de relogement du quartier Palmer

Annexe D5: Projet de Charte de relogement du quartier Benauge

Annexe D6: Projet de Charte de relogement du quartier Henri Sellier

Annexe D7: Charte de relogement du quartier Saraillère

Annexe D8: Projet de Charte locale d'insertion

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE A

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

A – PRESENTATION DES PROJETS

Annexe A1 : Plan de situation des quartiers prioritaires

Annexe A2 : Carte de présentation des quartiers prioritaires

Annexe A3 : Fonctionnement social et urbain des quartiers

Annexe A4 : Synthèse du protocole de préfiguration

Annexe A5 : Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU

Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains

Annexe A7 : Objectifs urbains prioritaires

Annexe A8 : Plan guide des projets de renouvellement urbain

Annexe A9 : Programme urbain

Annexe A10 : Reconstitution de l'offre

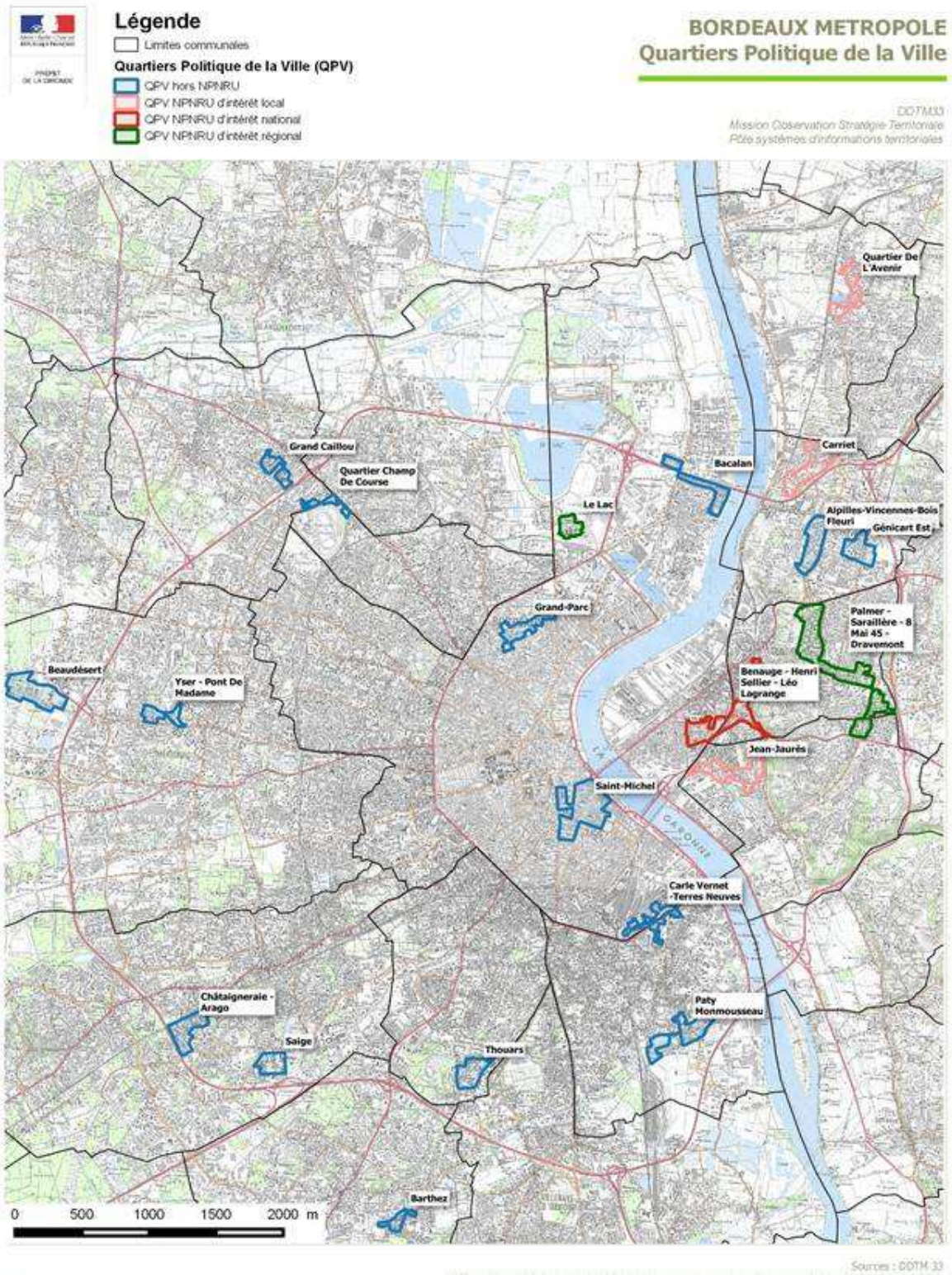
Annexe A11 : Evolution du foncier et stratégie de diversification

Annexe A12 : Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

A – PRESENTATION DES PROJETS

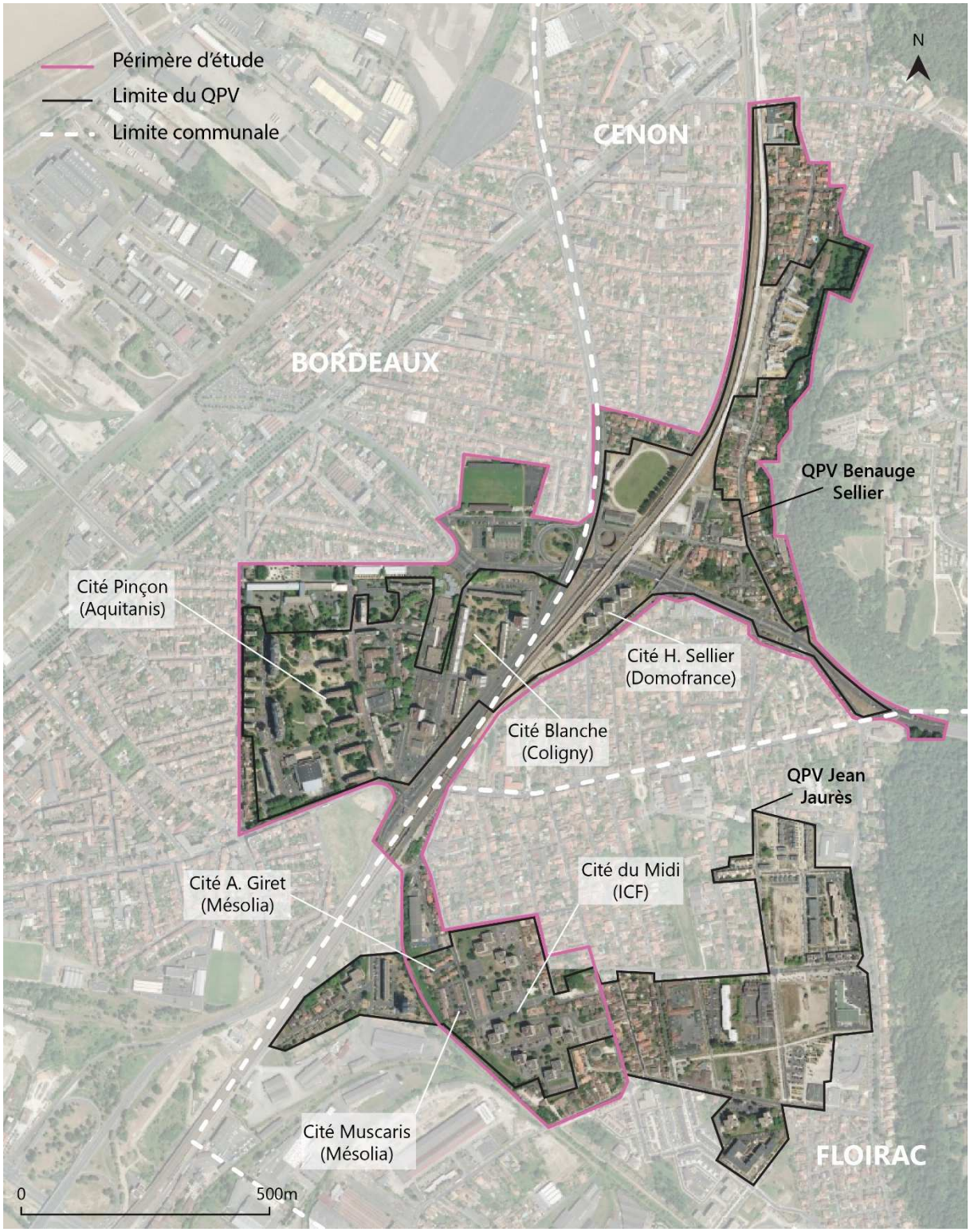
Annexe A1 : Plan de situation des quartiers prioritaires



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

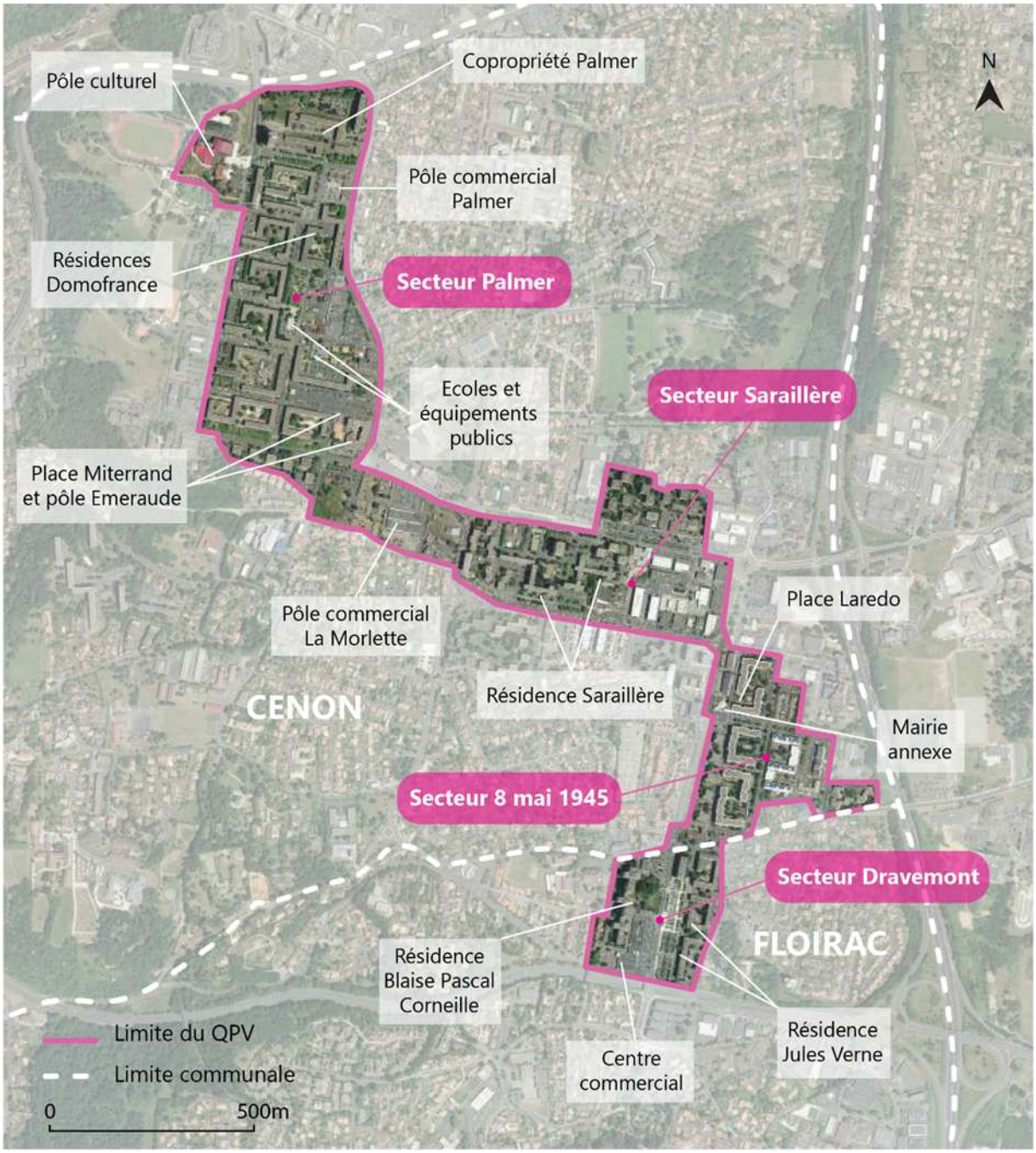
Annexe A2 : Carte de présentation des quartiers prioritaires

❖ JOLIOT CURIE

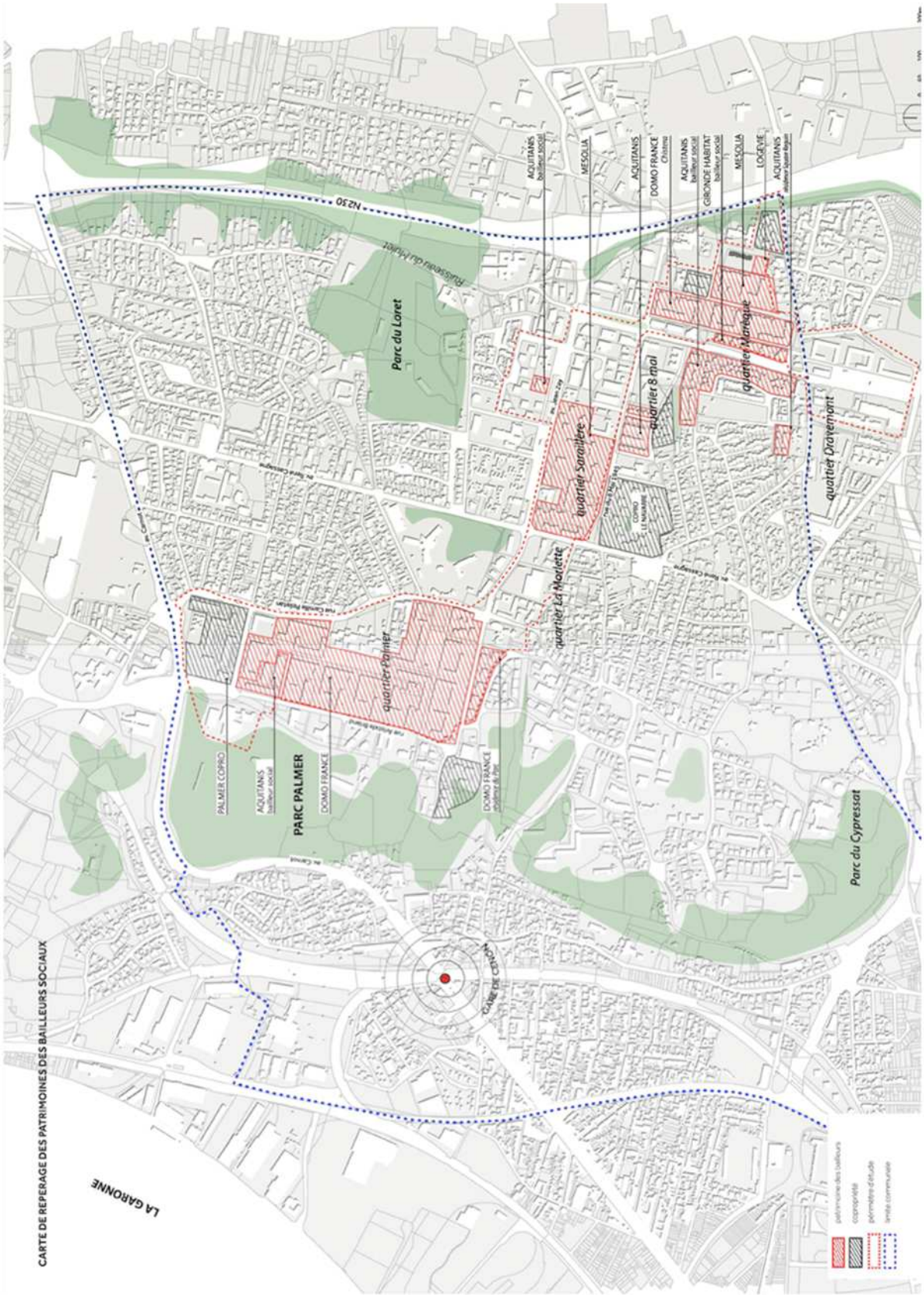


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER



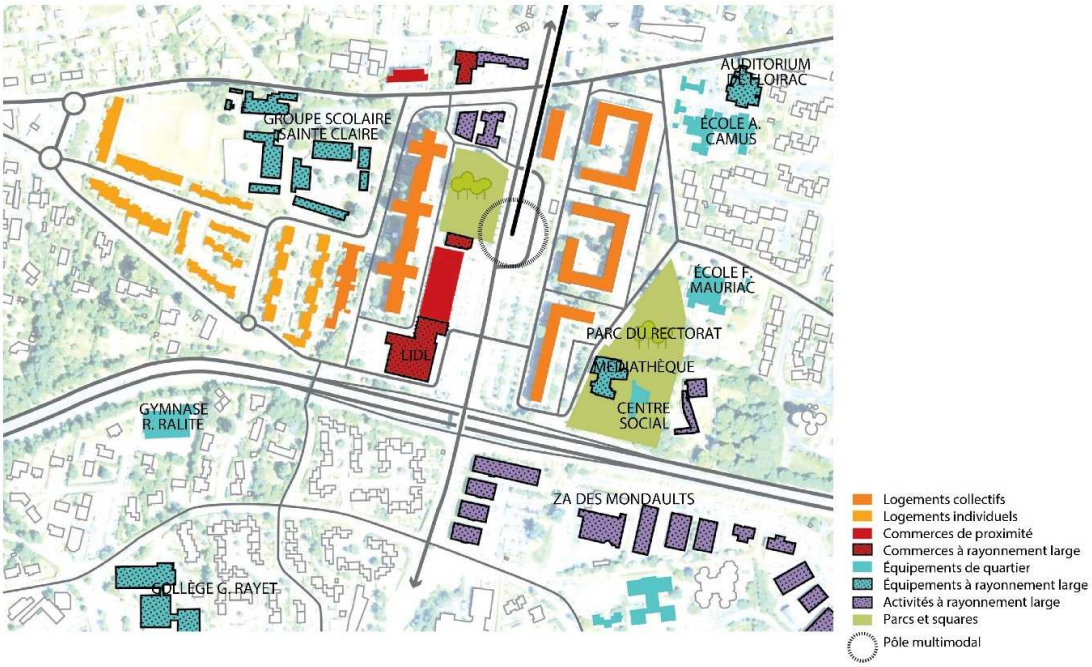
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

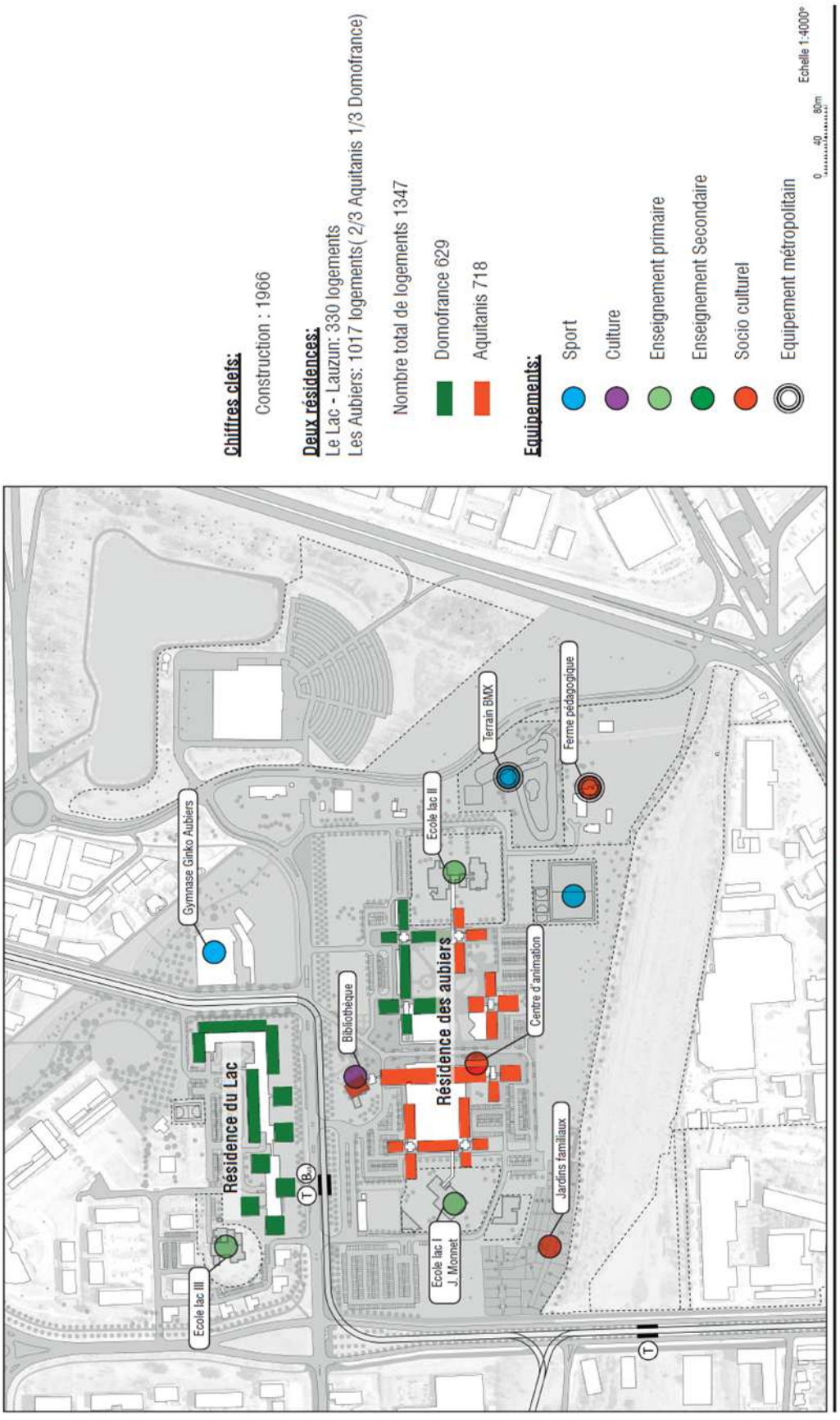
❖ DRAVEMONT





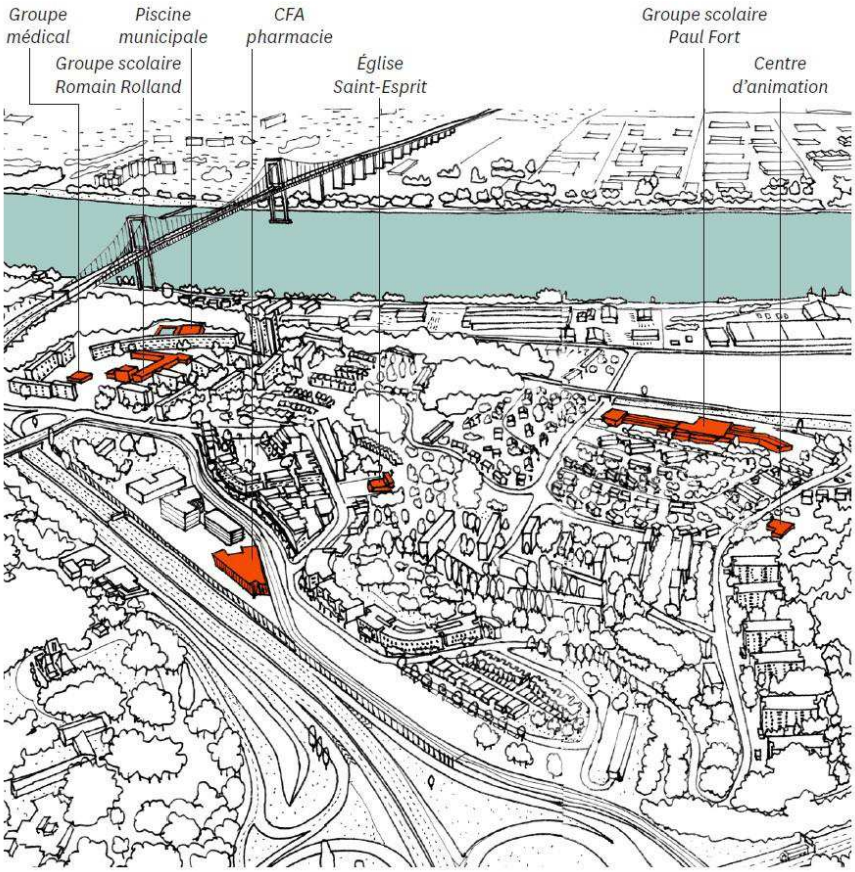
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

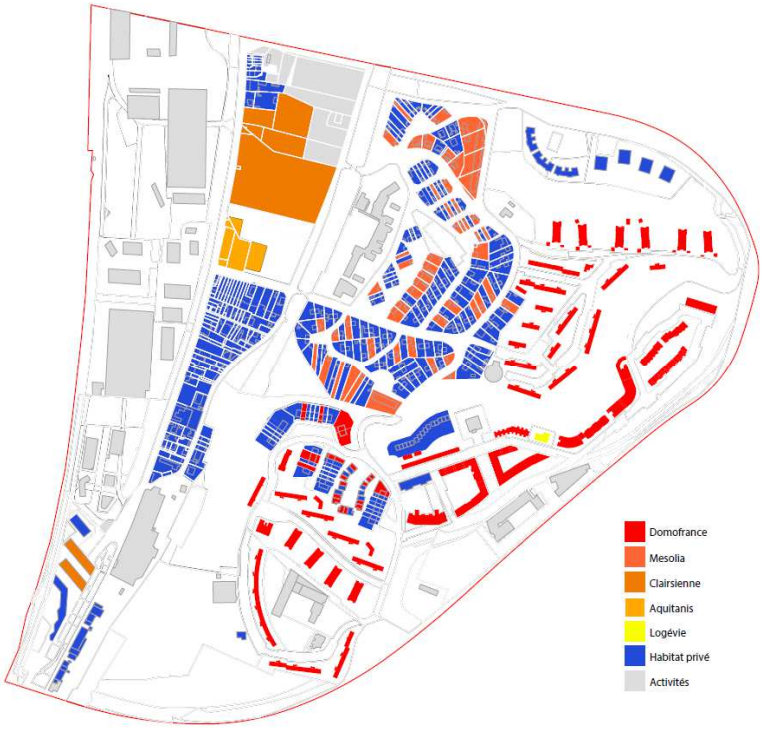
❖ AUBIERS-LAC



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET

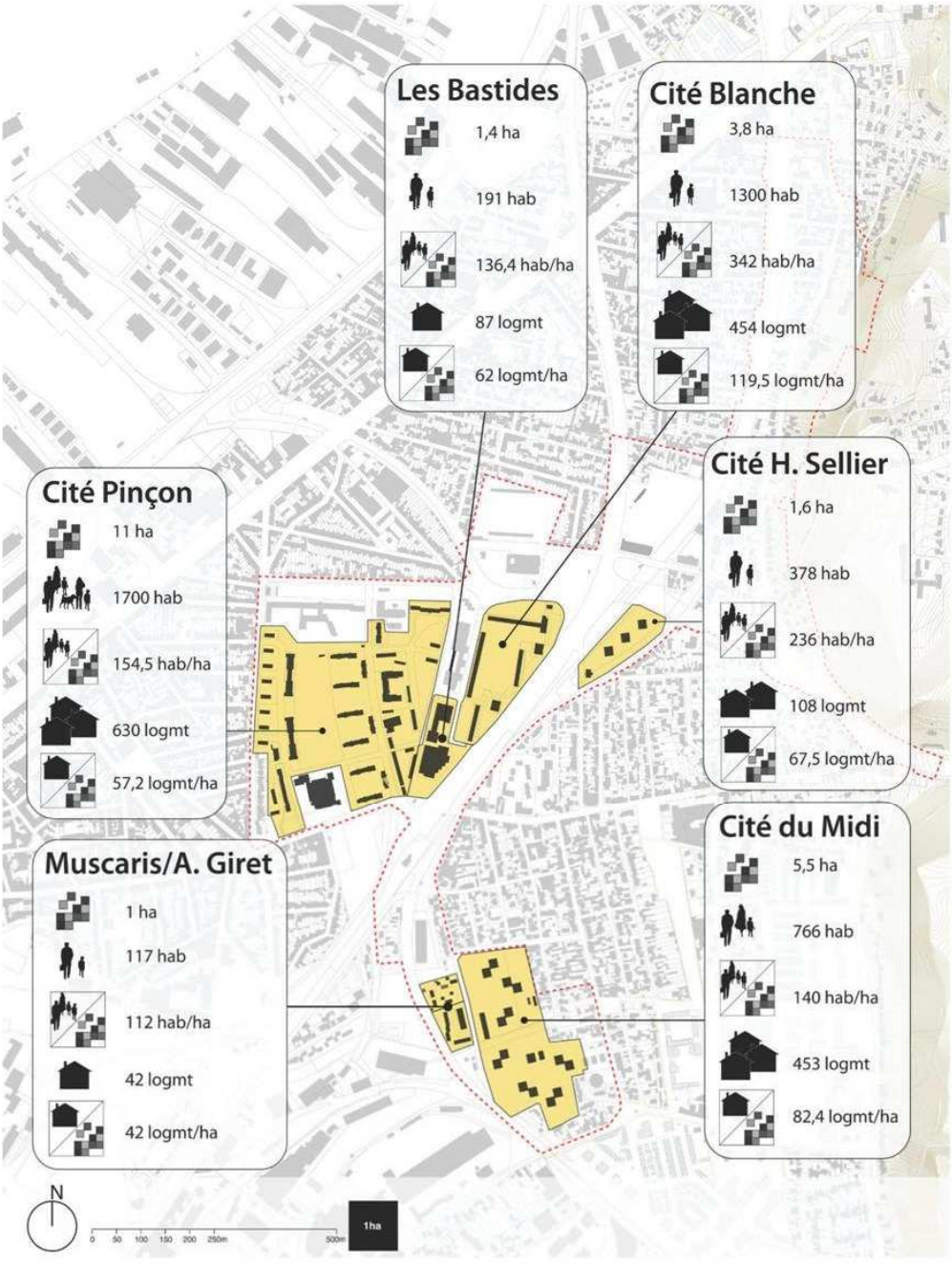




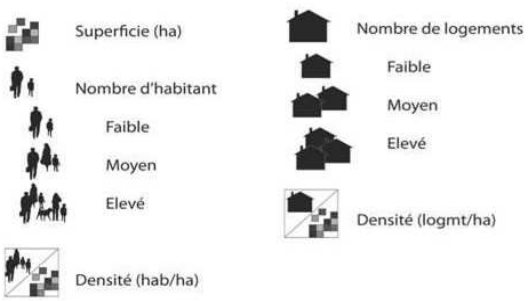
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A3 : Fonctionnement social et urbain des quartiers

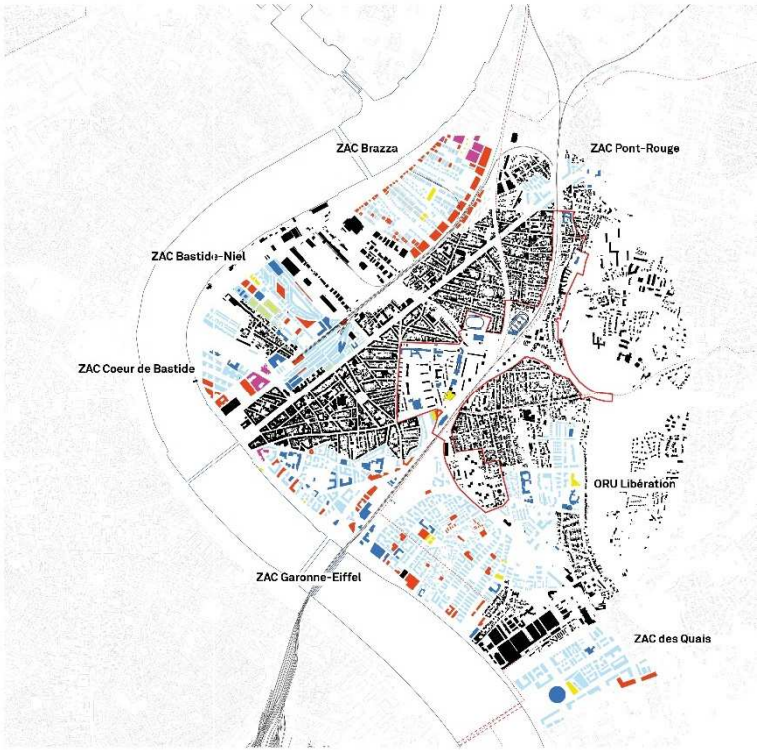
❖ JOLIOT CURIE



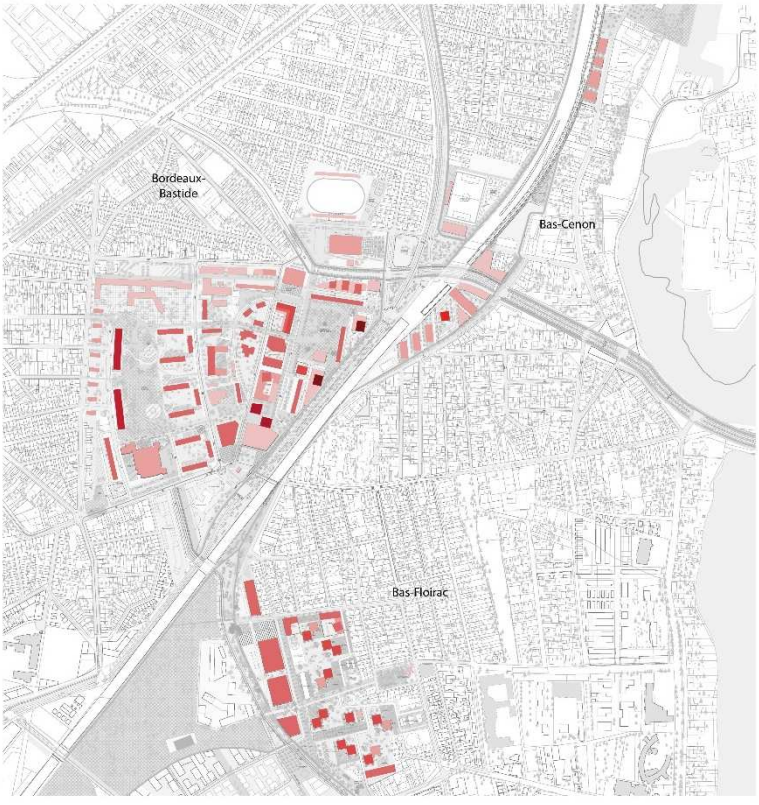
Etat des lieux des densités actuelles



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



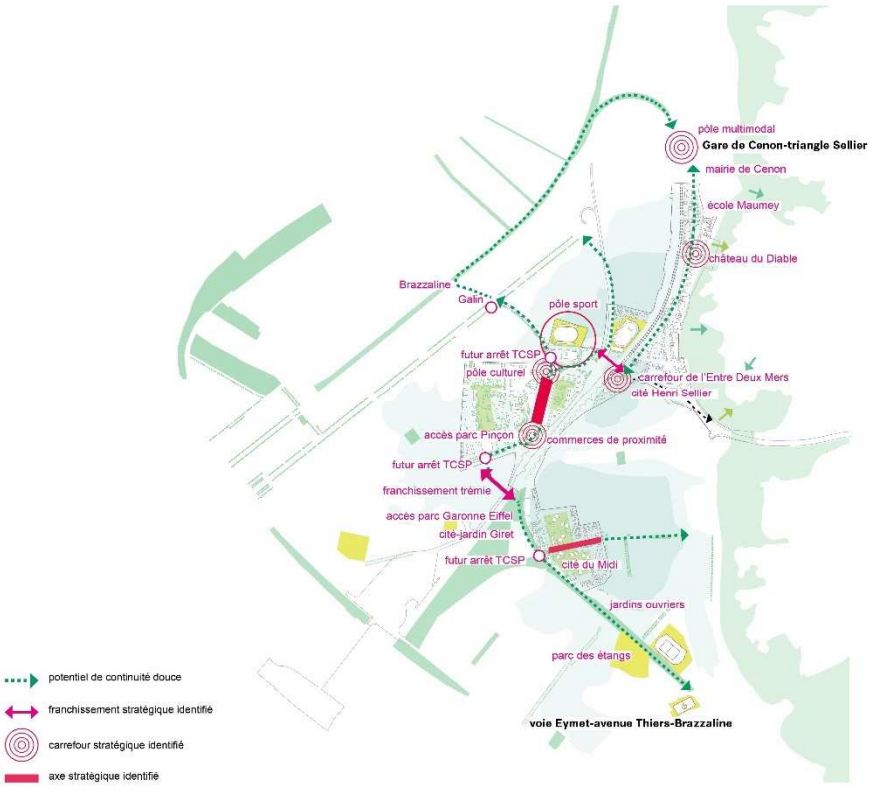
habitat
activité-tertiaire
hôtellerie
équipements
commerces



Plan des hauteurs des constructions existantes et projetées

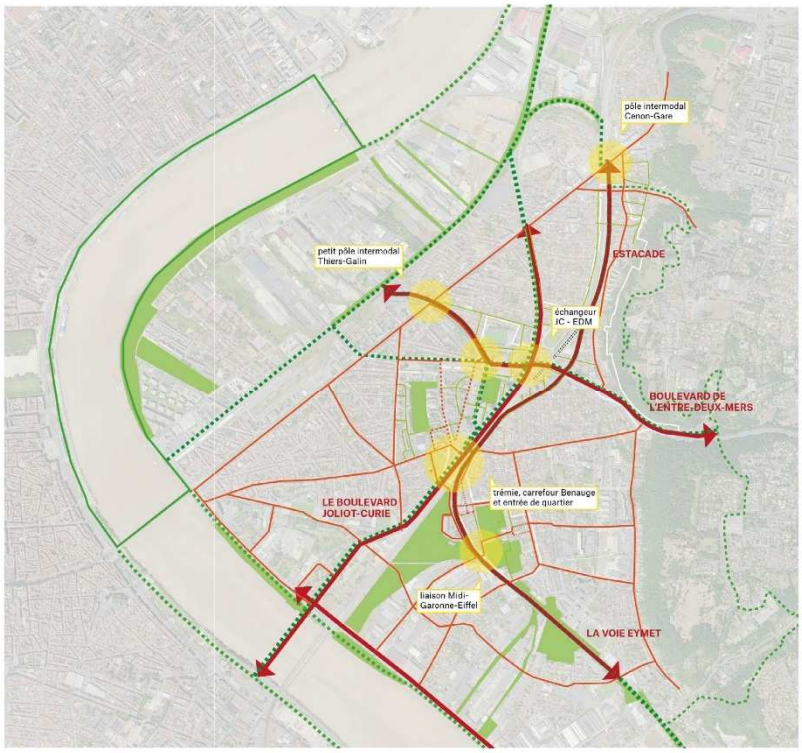
R14 -R15
R12 -R13
R10 -R11
R8 -R9
R6 -R7
R4 -R5
R2 -R3
RDC -R1

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



Les grandes infrastructures de déplacement à requalifier dans le cadre du projet urbain

Armature des parcours cyclables structurants à développer en coeur Rive Droite

Grands carrefours, points de contacts entre les quartier à intensifier, franchissement des infrastructures à faciliter



Plan du réseau cyclable projeté :

réseau cyclable structurant à l'échelle intercommunale existant

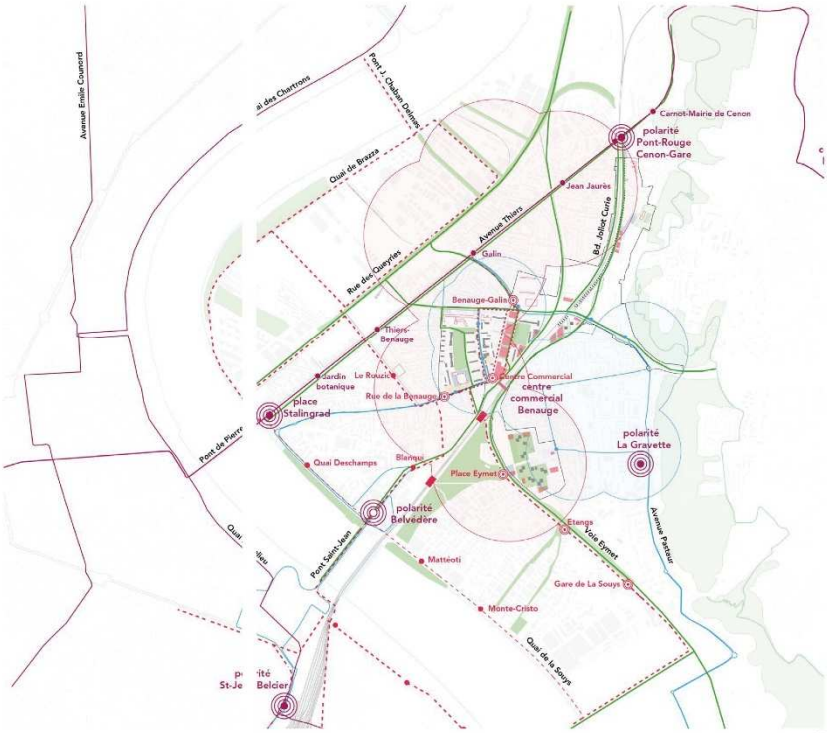
piste cyclable structurante à l'échelle intercommunale à créer (avec séparation des modes)

voie verte à créer avec mixité des modes doux

autres continuités cyclables

station V'Cub existante

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



aire de 500m autour des arrêts de tram actuels et Lianes Majeures projetées dans le secteur Joliot-Curie

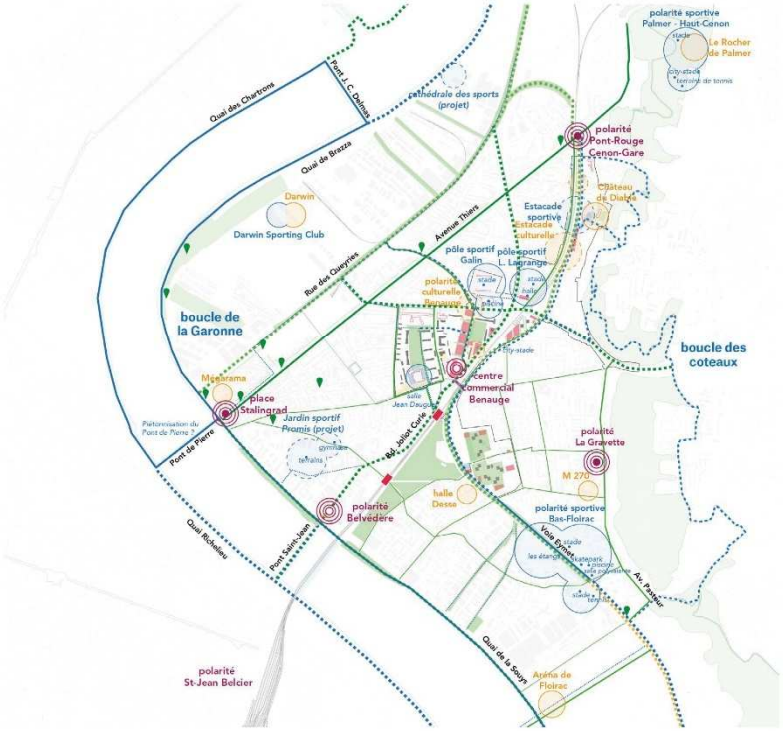
aire de 300m autour des arrêts de bus de la ligne 10 dans le secteur Joliot-Curie

lignes de tramway existantes

Liane 10 existante

lignes de transport en commun en site propre projetées

stations projetées sur le secteur Joliot-Curie



Plan du réseau cyclable projeté et des centralités :

polarités commerciales

polarités sportives

polarités culturelles

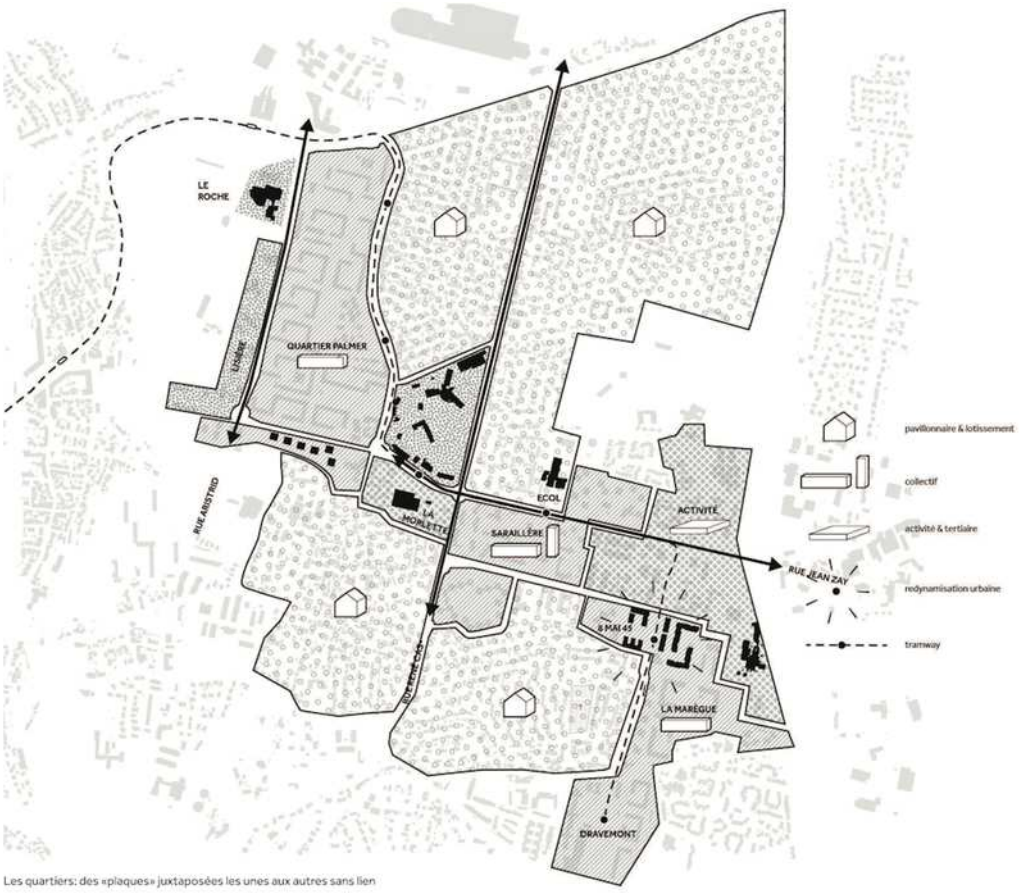
réseau cyclable structurant à l'échelle intercommunale

autres continuités cyclables

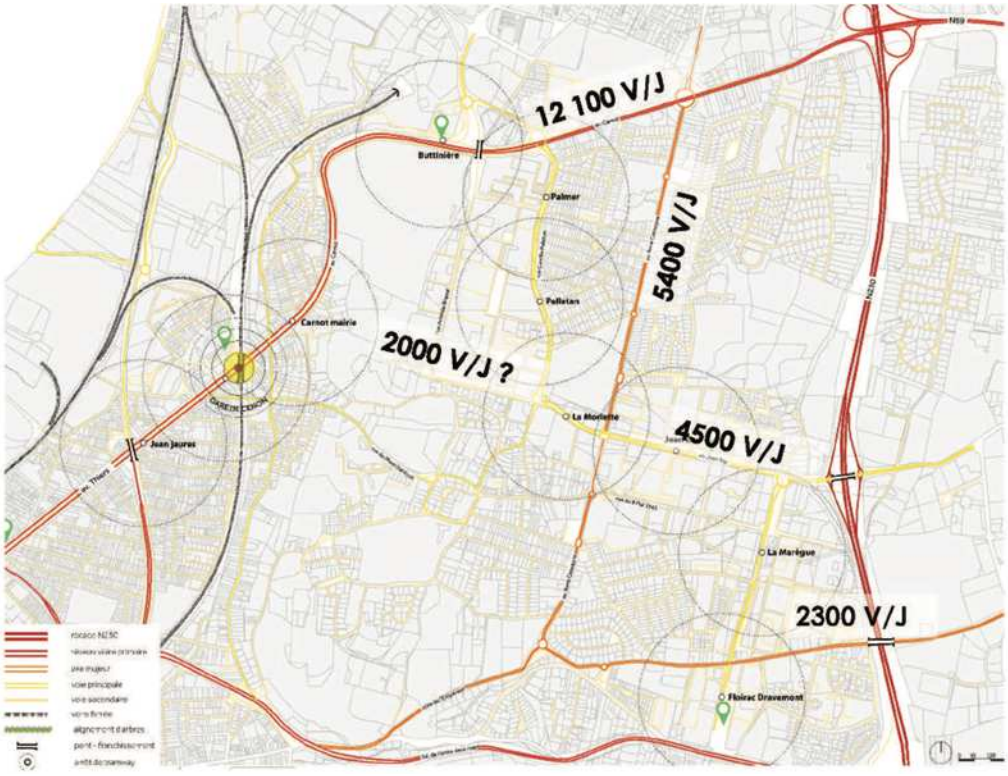
parcours sportifs et grandes promenades à l'échelle de la Rive Droite : boucles de la Garonne et des coteaux

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER

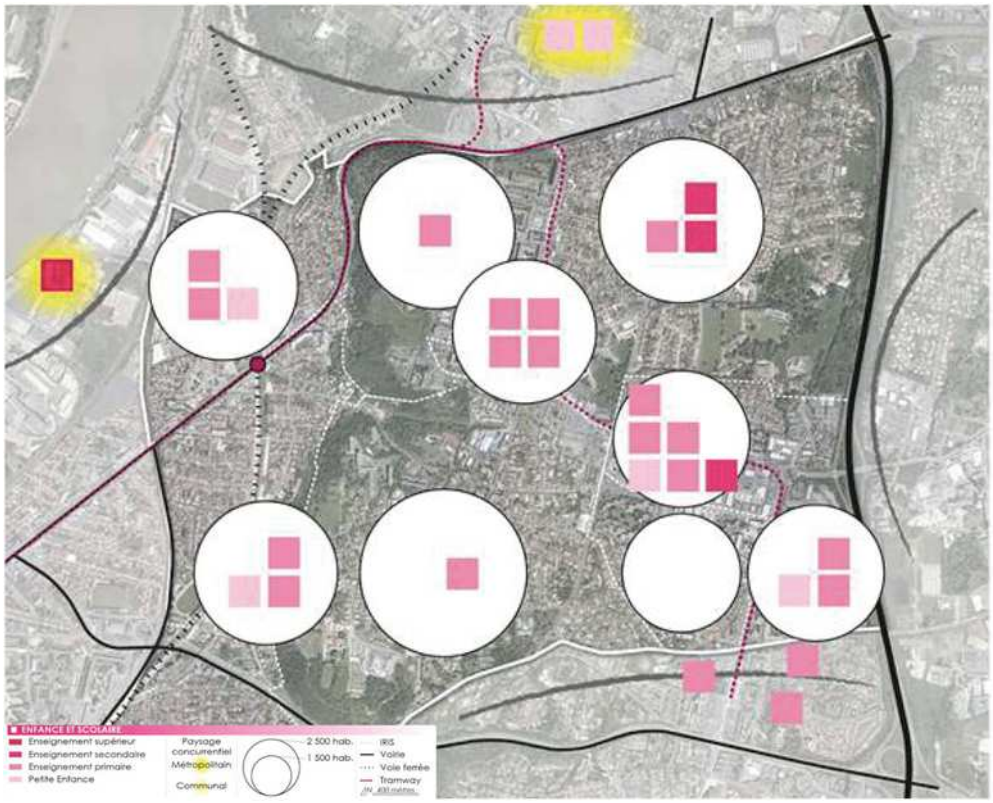


Les quartiers: des «plaques» juxtaposées les unes aux autres sans lien

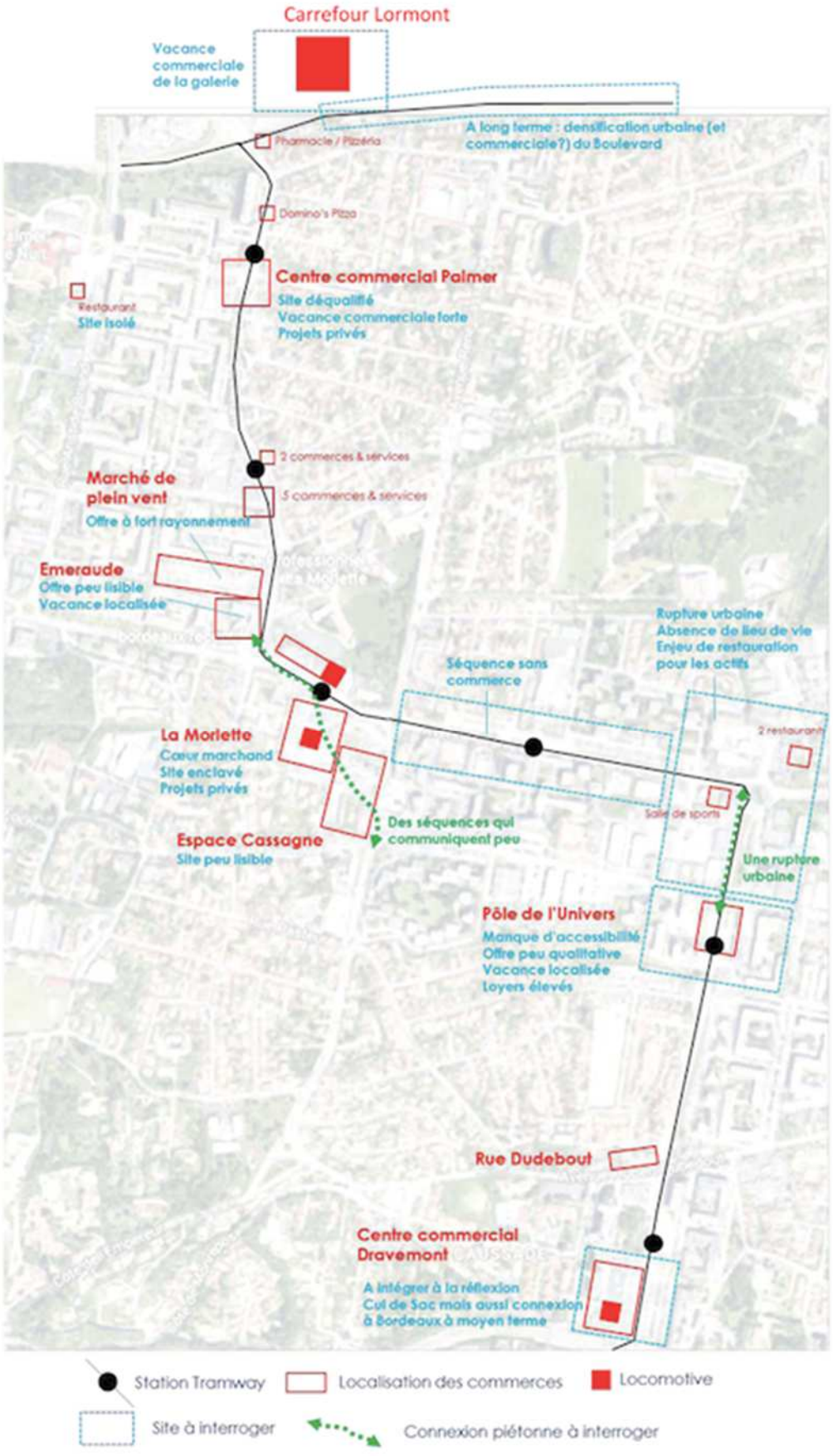


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

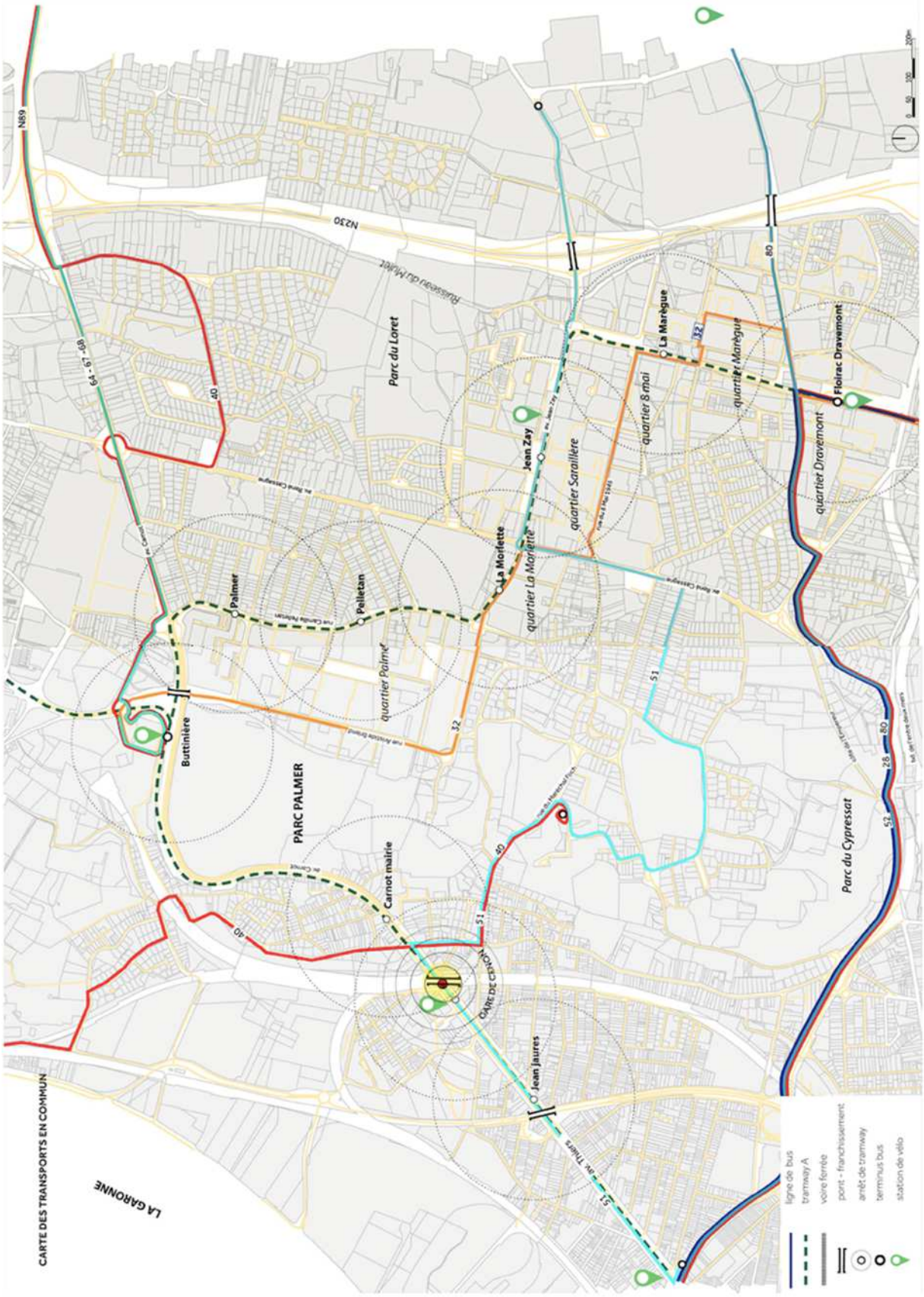




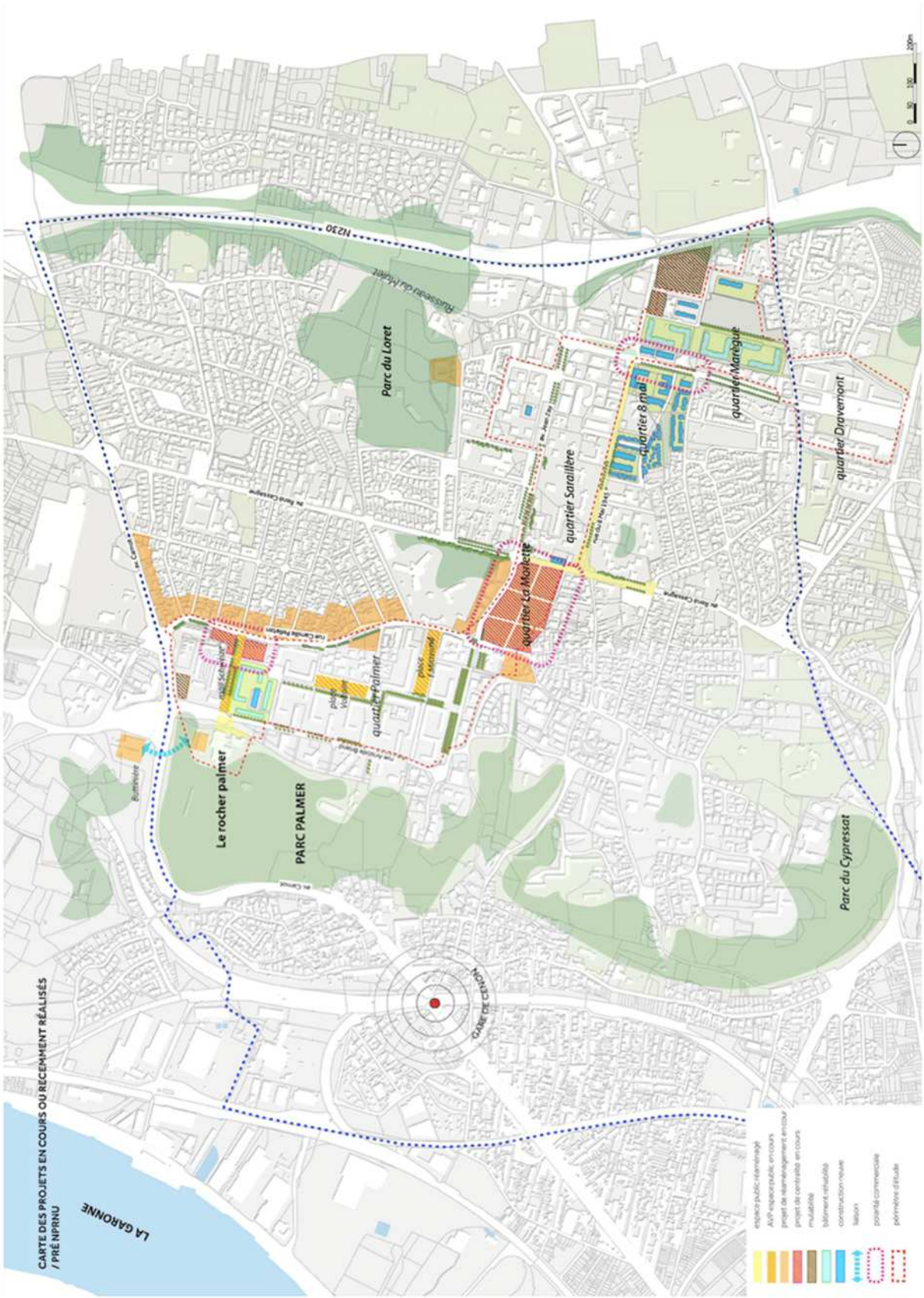
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



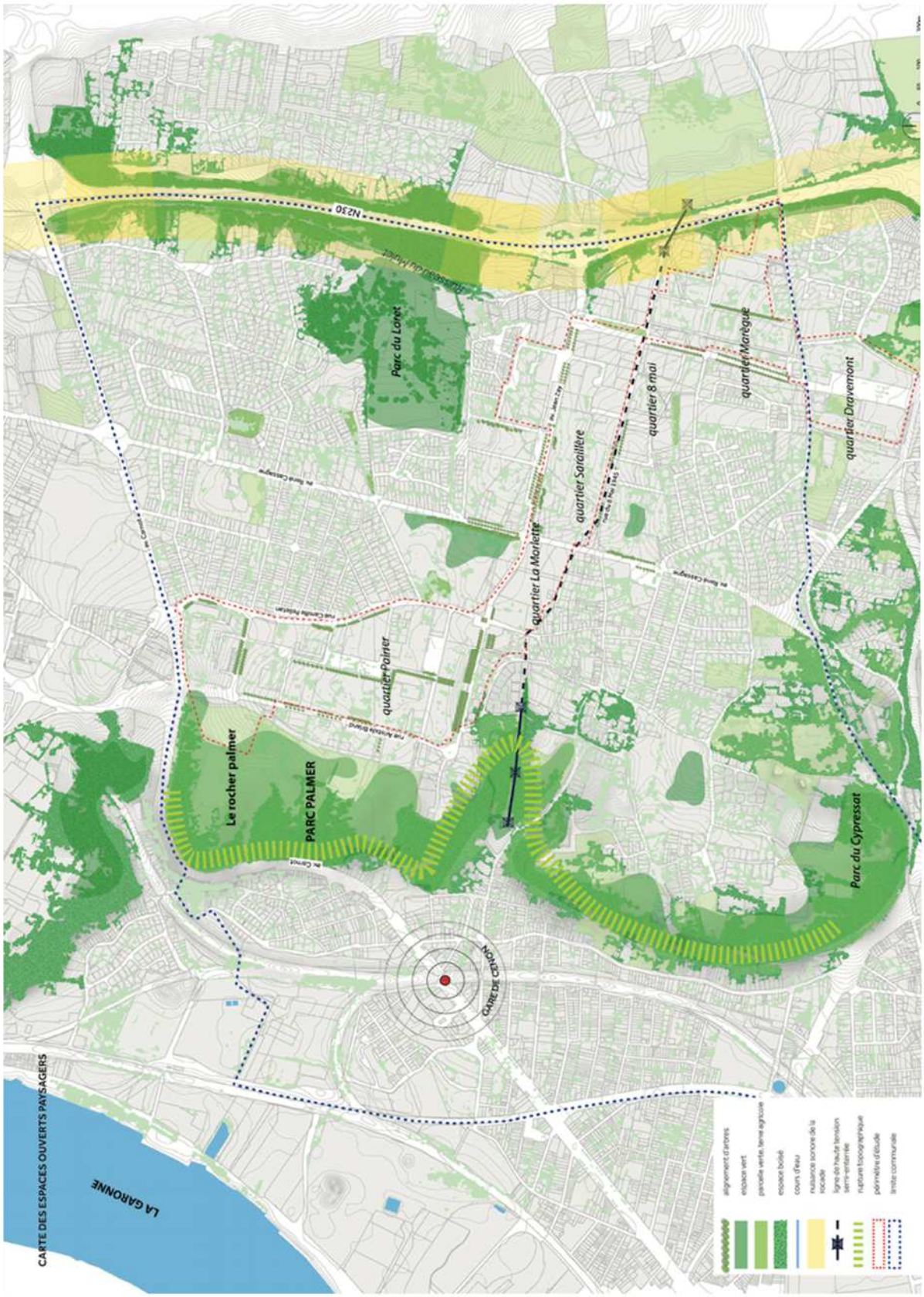
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



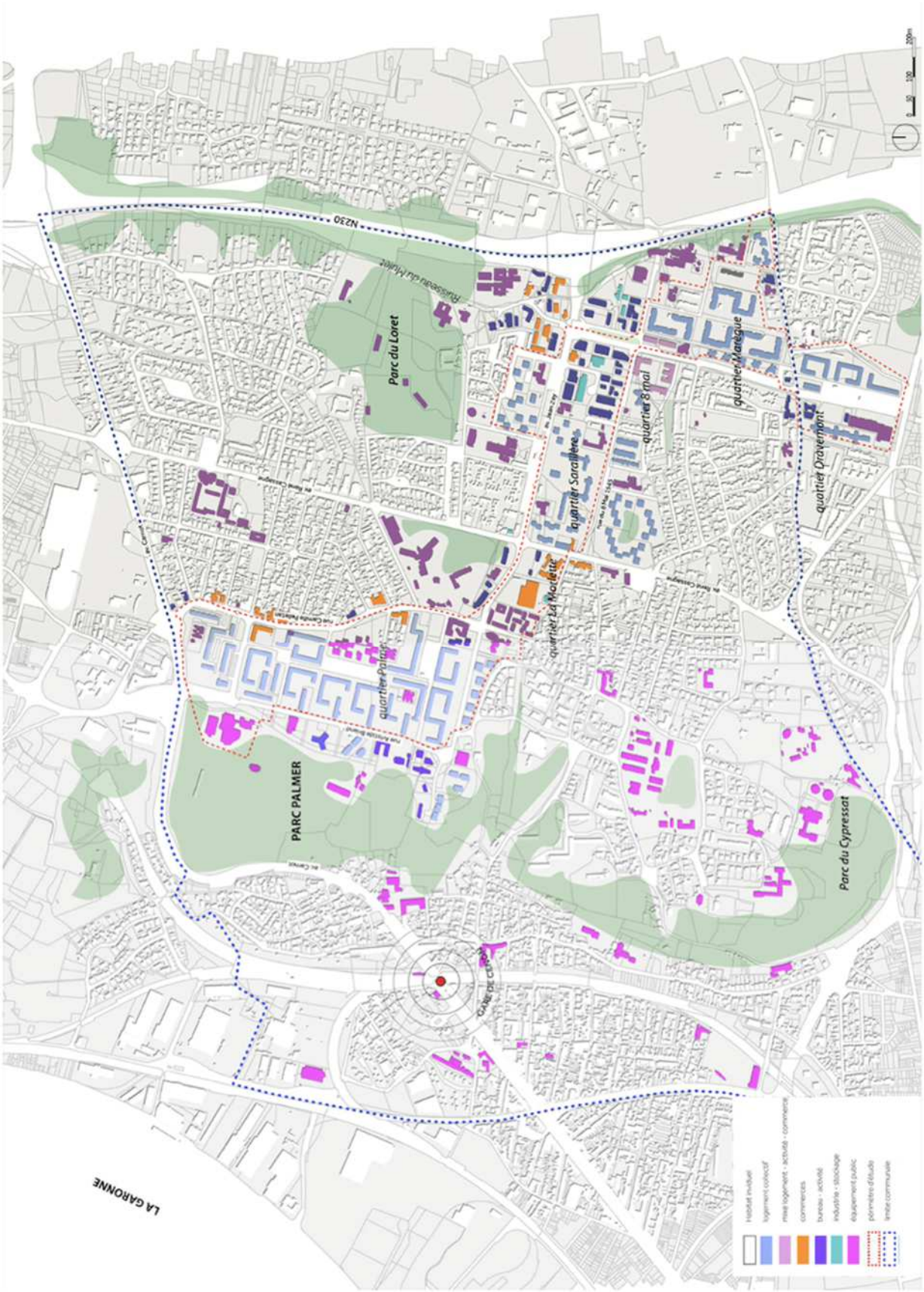
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

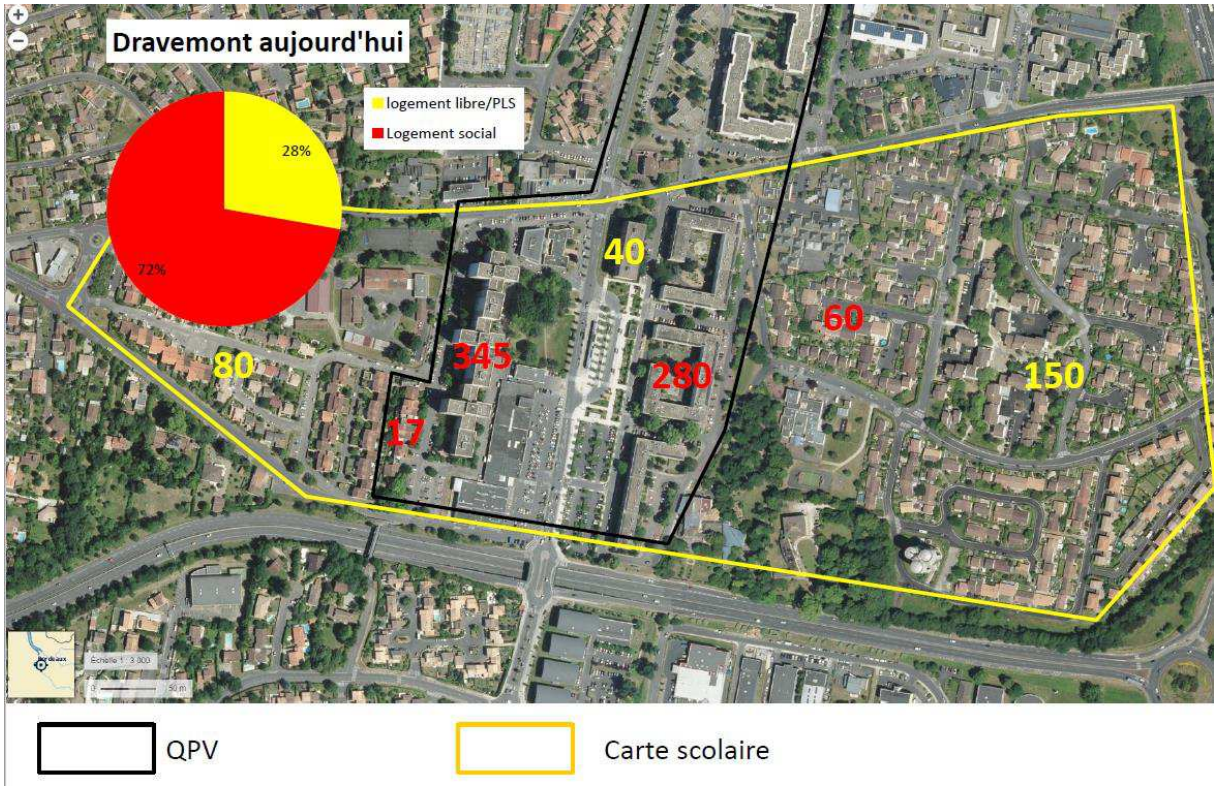


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT





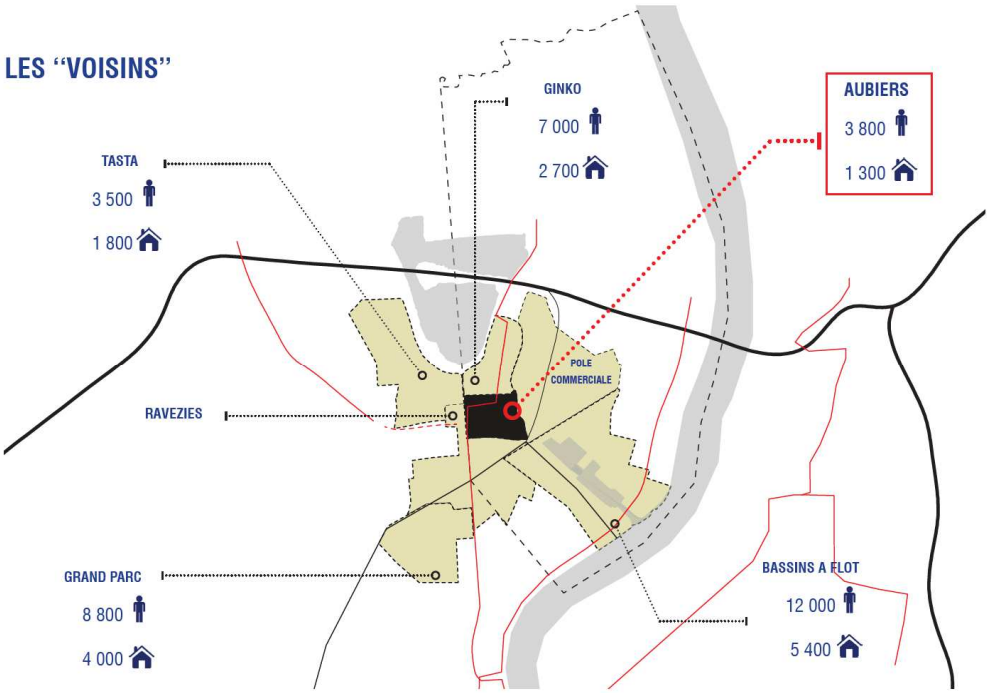
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

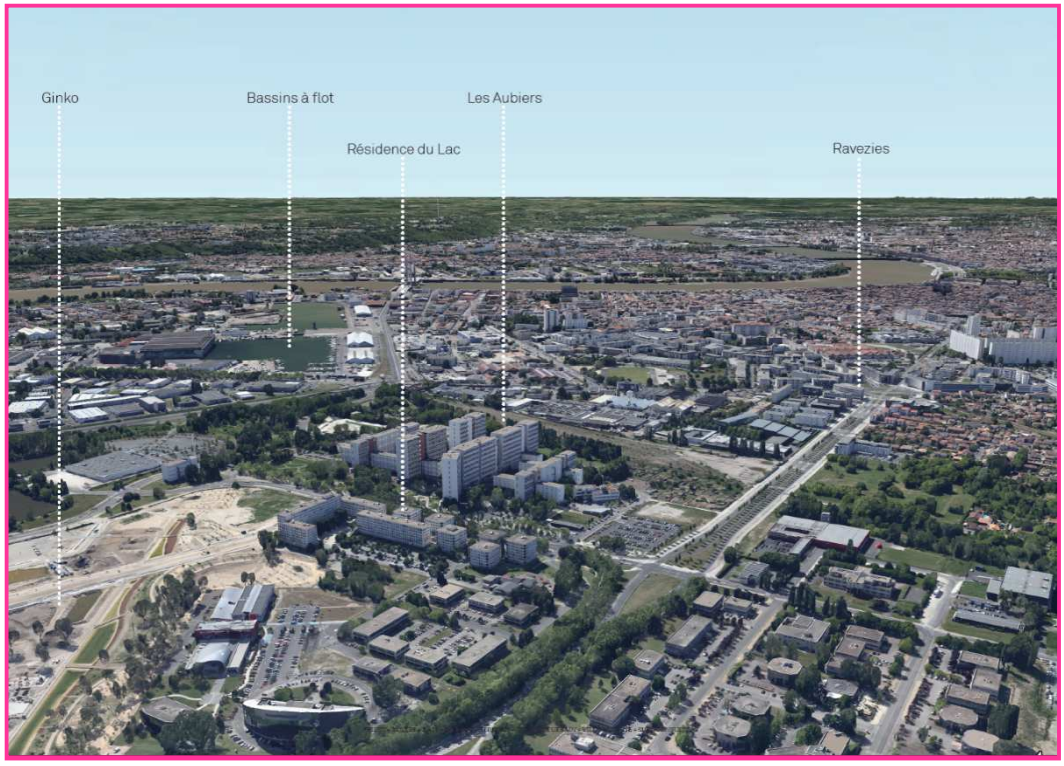


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ AUBIERS-LAC

Aubiers-Lac : un quartier au centre d'un système de projets urbains environnants



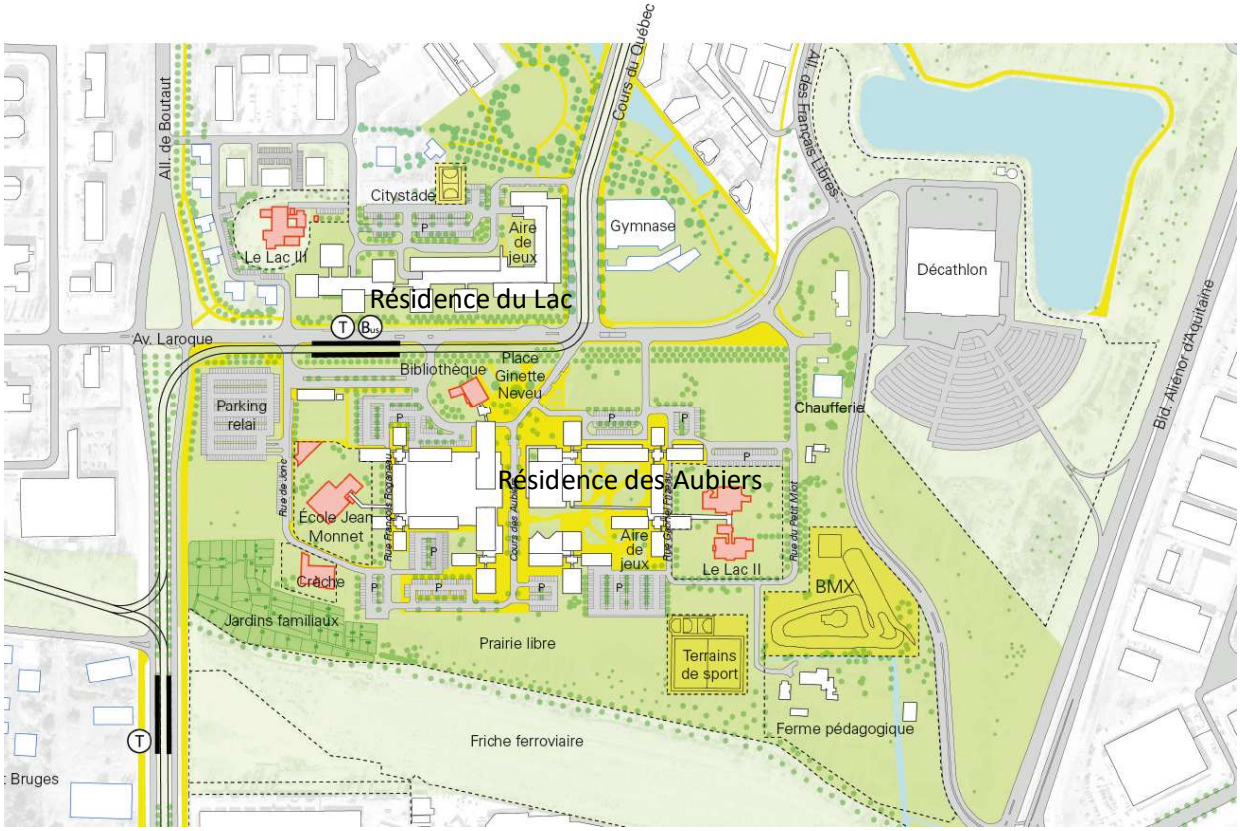


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aubiers-Lac : un quartier peu traversé (en rouge : le maillage du quartier Aubiers-Lac en comparaison à celui du centre ville en blanc)

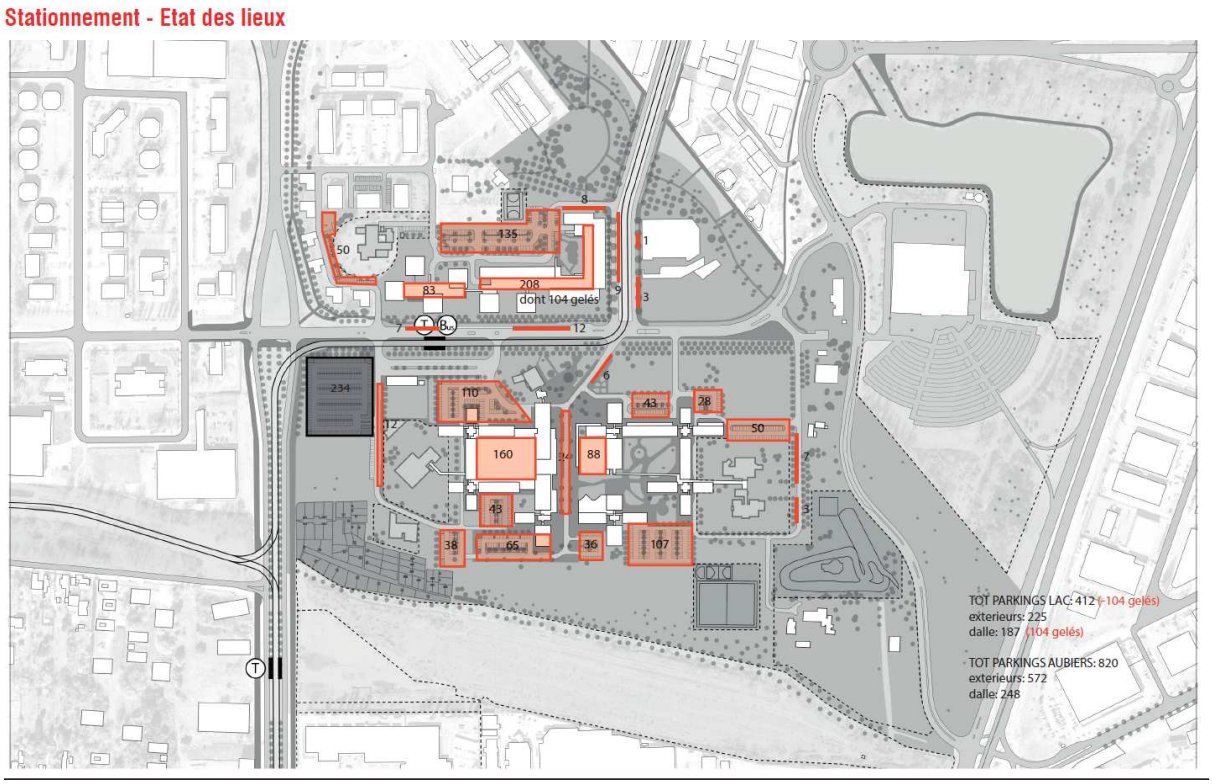


Plan de l'état des lieux des Aubiers – Lac : un quartier bordé par des axes structurants mais non traversé (absence d'axe nord sud traversant le quartier)



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Stationnement état des lieux : un stationnement aérien uniquement public, un stationnement résidentiel privé dans les dalles ; un stationnement relativement saturé sur le quartier



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aubiers-Lac : organisation architecturale et spatiale





LE HAUT

La qualité architecturale donne aux Aubiers un caractère remarquable
Les volumes s'élancent verticalement au-dessus de la frondaison
La gamme chromatique concentrée autour d'une teinte claire suffit
Le rythme des loggias provoque une épaisseur subtile des façades

DES LOGEMENTS DE QUALITÉ





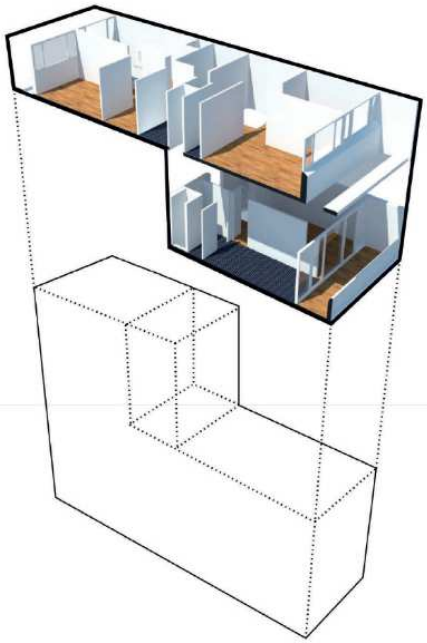

LE BAS

Les pieds d'immeubles sont des espaces résiduels. Les alcoves sont des dépôts
Sur 2 à 3 niveaux depuis le sol, la majorité des espaces est abandonnée
Il y a une vacances des locaux fermés de l'ordre de 800 à 1000 m²

UN QUARTIER «MAL ASSIS» SUR L'ESPACE PUBLIC

FLINT + ROLLET + BASE + INDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

Des logements de qualité

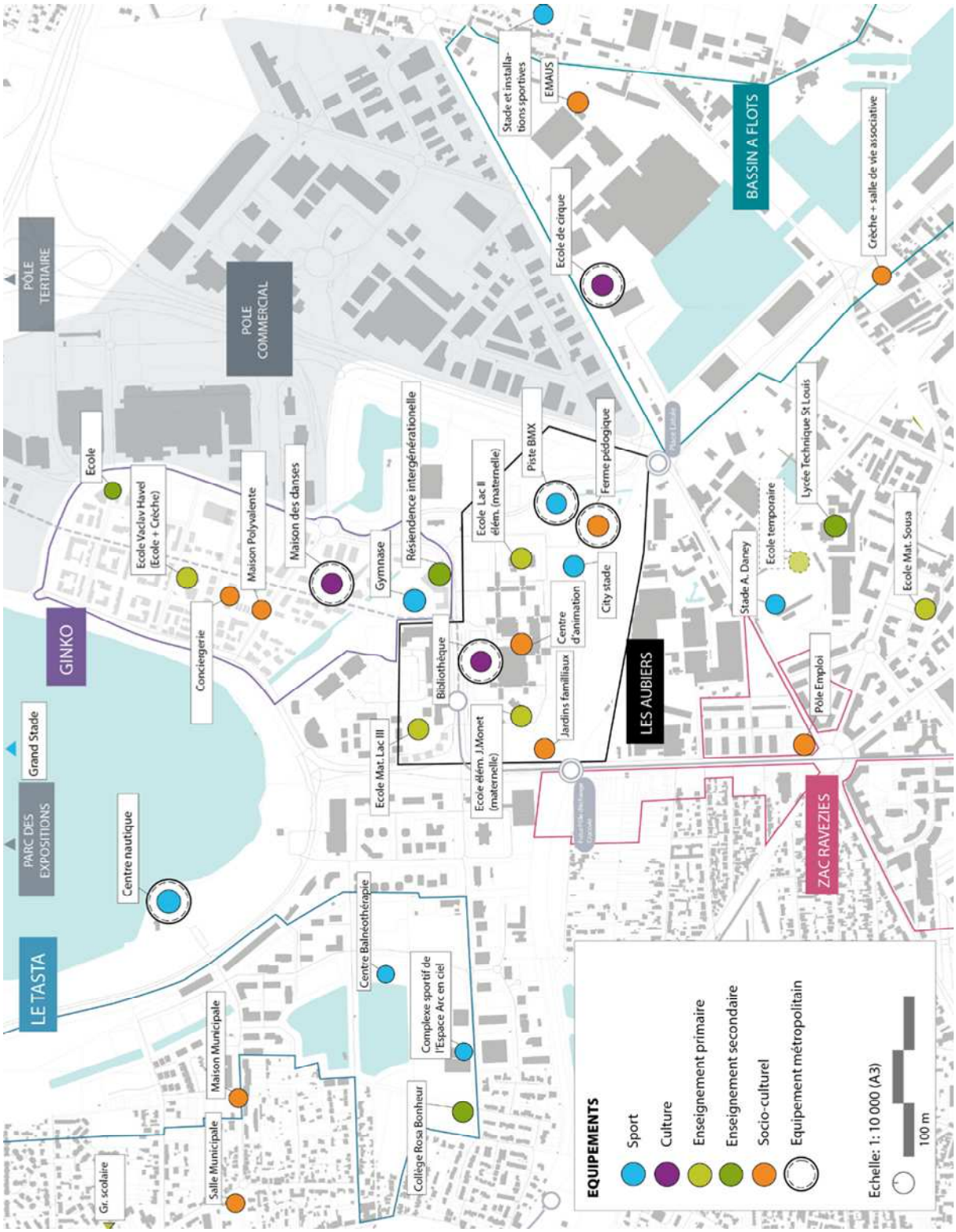





FLINT + ROLLET + BASE + INDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

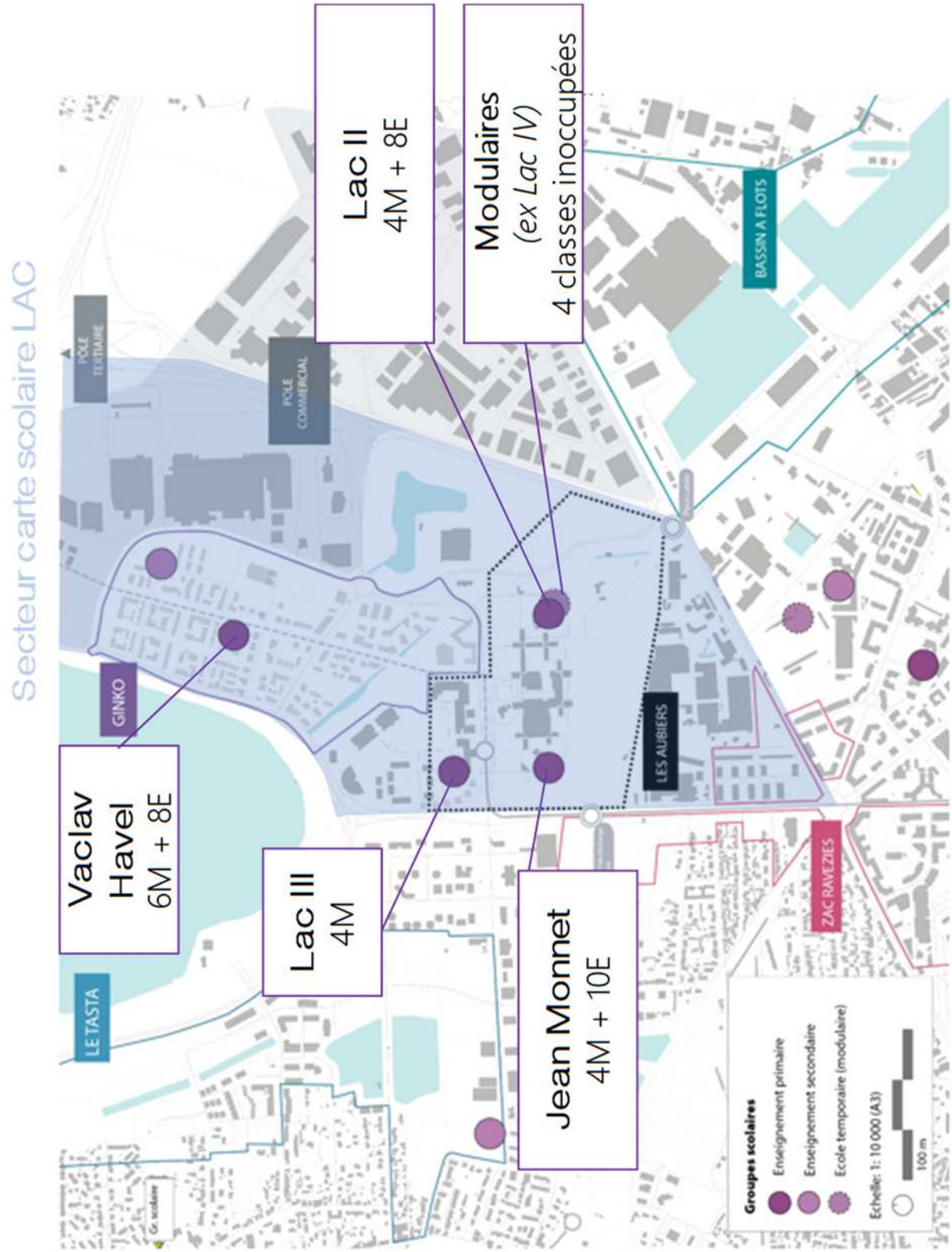
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aubiers-Lac : un quartier assez bien « équipé », mais des équipements à valoriser



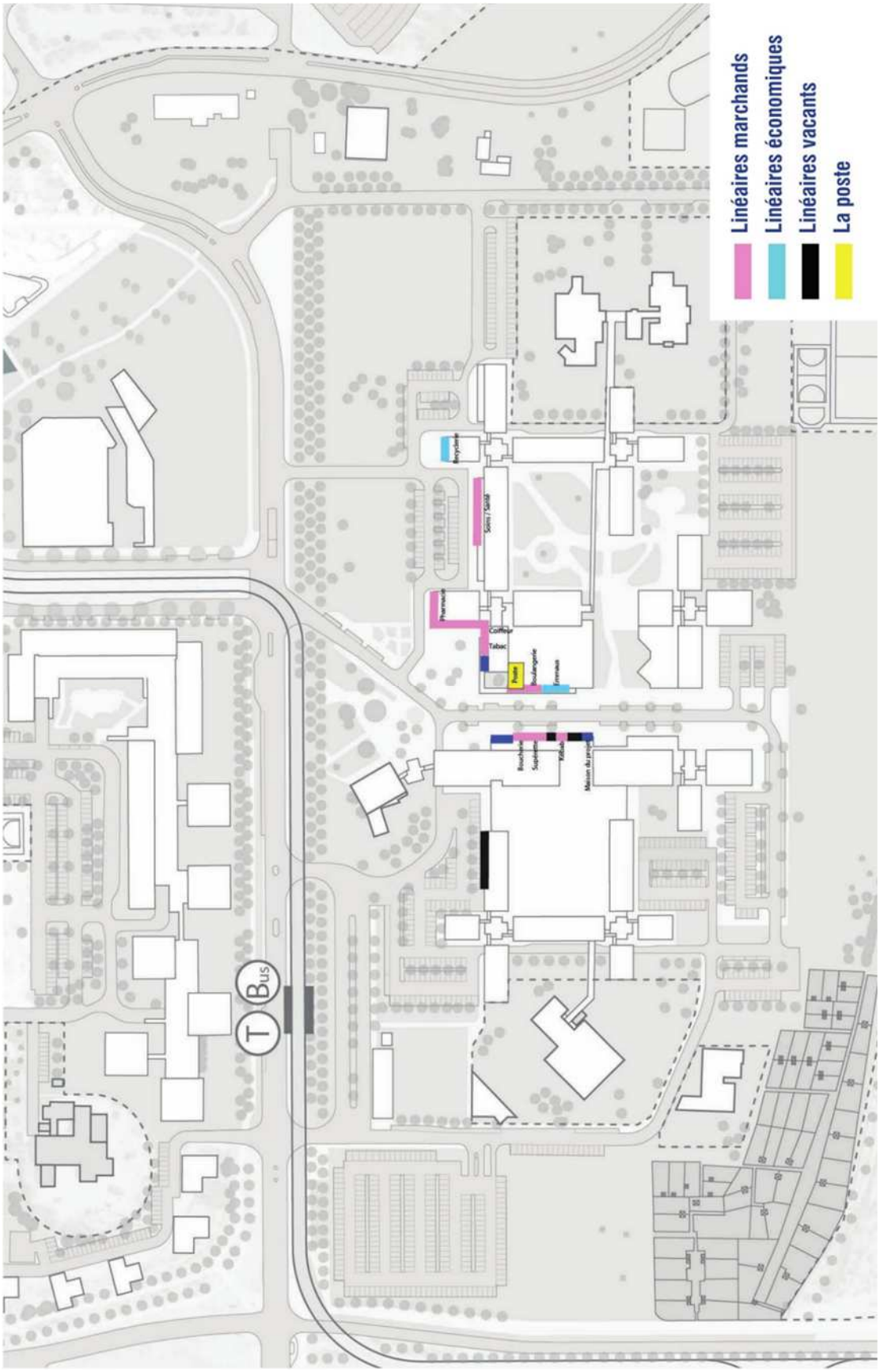
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aubiers-Lac : une carte scolaire commune pour les quartiers Ginko et Aubiers-Lac



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aubiers-Lac : les activités au sein du quartier – Une polarité commerciale s'appuyant autour de 3 locomotives (la Poste, la pharmacie et la boucherie)



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

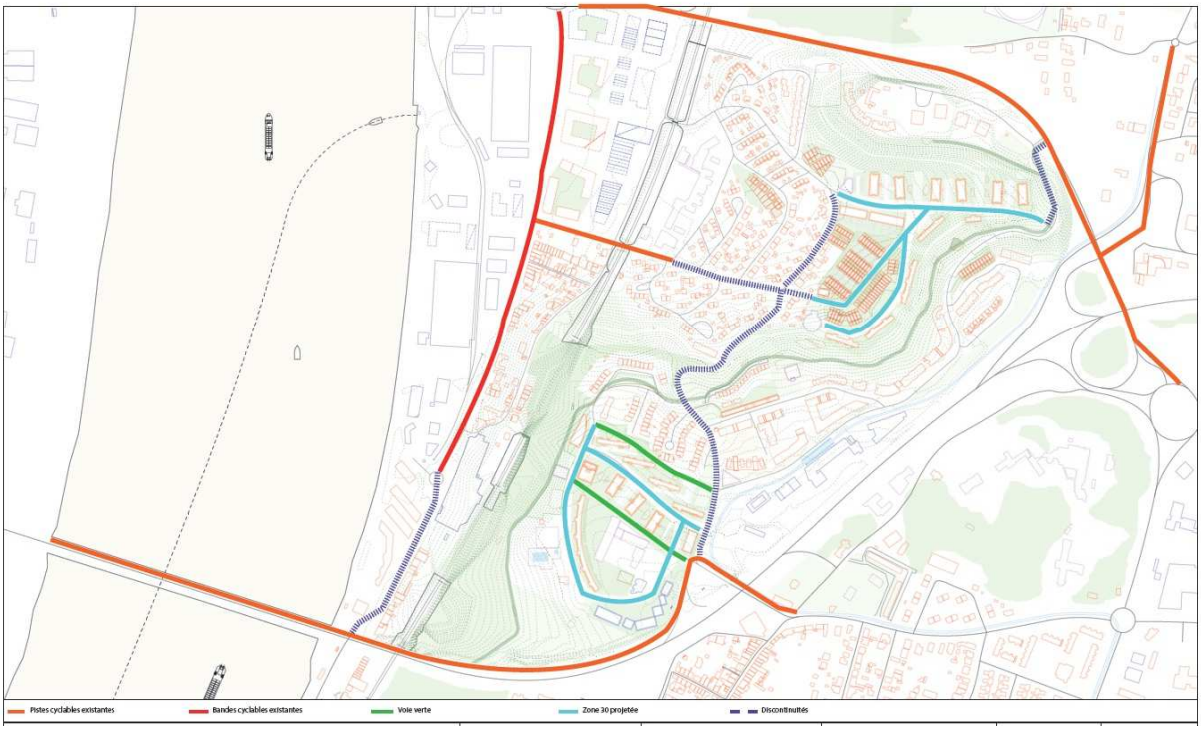
Aubiers-Lac : une « sensation verte » à valoriser, liée à la présence de la prairie et des jardins familiaux



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET

3. Les voiries et les liaisons douces
Les liaisons cyclables





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A4 : Synthèse du protocole de préfiguration

Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole a été signé le 12 juillet 2017 par les représentants de l'Etat, de l'ANRU, de Bordeaux Métropole, de l'ANAH, des villes de Bordeaux, Cenon, Floirac, Bassens et Lormont, par le GIP Hzuts de Garonne, la CDC, les bailleurs sociaux Aquitanis, Coligny, Domofrance, Mésolia, Logévie, Clairsienne, Arosha et ICF Atlantique.

Il définit les différentes études à réaliser pour aboutir à la contractualisation d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU et porte autorisation d'engagements de certaines opérations identifiées.

Le protocole de préfiguration s'achève le 30 juin 2026. La date d'achèvement du protocole de préfiguration correspond à la date estimée de fin opérationnelle de la dernière opération plus 3 ans.

I. Principales conclusions des études et des groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole :

Le protocole comprenait la réalisation d'études de portée métropolitaine :

- En matière d'habitat
  - Une étude logement
  - Une étude habitat
  - Un dispositif d'observation et d'observation pour les copropriétés
- En matière économique
  - Une étude économique territoire entrepreneur
- En matière de pilotage
  - La définition des modalités d'évaluation du NPNRU

➢ L'étude logement

Après une première phase de diagnostic, une deuxième phase d'étude concernant la stratégie d'élaboration de la mixité sociale sur la Métropole a été réalisée par le cabinet Place. Elle a permis d'alimenter la stratégie de peuplement de la Métropole. L'objectif de la démarche de mixité sociale est de garantir les conditions d'habitat des plus modestes et d'agir sur ces déséquilibres en rompant avec les logiques de « concentration », et en mobilisant les marges de manœuvre adéquates. Le partage du diagnostic au sein des différents ateliers de la CIL et avec chaque commune, a permis de définir les grands principes à suivre afin de permettre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole. Le diagnostic et l'étude stratégique ont permis d'arriver aux orientations suivantes :

- Une attention particulière aux ménages modestes, définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette définition intègre le premier quartile des demandeurs les plus modestes, ciblé par la loi Egalité et citoyenneté de 2017,
- Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes. Le niveau accueil d'accueil des ménages modestes sur le parc social de Bordeaux Métropole est

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

de 40%, tous territoires confondus. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence comme objectif d'attribution à l'échelle de chaque commune.
- Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles. L'objectif précité s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville métropolitain, et dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages modestes.

L'accueil des ménages les plus modestes ne se décline pas de façon homogène sur la Métropole, entre communes et quartiers. C'est pourquoi le « cap métropolitain » n'implique pas les mêmes trajectoires pour les années à venir, et nécessite de mobiliser des moyens différenciés pour les territoires :
- La poursuite du développement du parc très social pour augmenter les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles, dans les communes déficitaires où ce parc est sous-représenté,
- Le maintien de l'effort de développement du parc très social hors quartiers prioritaires et territoires de veille pour diversifier et rééquilibrer les capacités d'accueil notamment dans les communes qui font partie du contrat de ville,
- Le renforcement de la diversification du parc de logements et de la déspécialisation des territoires aujourd'hui marqués par la fragilité du parc de logements sociaux et de son occupation,
- La confirmation de la dynamique d'accueil en veillant à ne pas renforcer la spécialisation des ensembles fragiles, pour les autres communes.

➢ L'étude habitat : analyse des plans stratégiques patrimoniaux

Les études patrimoniales ont été réalisées par les assistances à maîtrise d'ouvrage pour chaque quartier. Elles sont intégrées dans les plans guides des projets de renouvellement urbain. Une synthèse globale ne permettrait pas d'apporter un éclairage pertinent du contexte de chaque quartier.

Tous les livrables ont été transmis pour le Comité National d'Engagement de novembre 2018 et permettent de justifier les orientations prises pour les projets de renouvellement urbain.

➢ Les dispositifs relatifs aux copropriétés

Un travail d'observation des copropriétés sur les quartiers visés par le protocole a été mené en collaboration avec l'Agence d'urbanisme, via les dispositifs prévus par l'ANAH tels que les VOC (veille et observation des copropriétés) voire les POPAC (programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés).

En 2017, une étude pré-opérationnelle a mis en évidence le besoin d'intervention curative pour la résidence Palmer à Cenon sous maîtrise d'ouvrage publique afin de contrecarrer le risque de basculement de cet ensemble immobilier, d'abord en remettant la copropriété en ordre de marche d'un point de vue financier et organisationnel dans le cadre d'un POPAC, puis en engageant la réhabilitation des bâtiments. A l'été 2019, le POPAC est arrivé à la fin de sa première année d'activité, qui a permis d'engager les actions attendues avec les organes de gestion de la copropriété. Les commissions "impayés de charges" et "accompagnement social" se réunissent à une fréquence régulière pour apporter des solutions aux situations individuelles complexes, tout comme les "Popac Café" afin d'informer et de mobiliser les copropriétaires sur le devenir de leur copropriété (bases de la copropriété, comprendre les charges, information sur les réseaux, visite de site, etc). Parallèlement, l'enquête sociale auprès des copropriétaires a atteint un taux de réponse satisfaisant, avec 50% des occupants déjà rencontrés, et se poursuit. Le cabinet Urbanis a également approfondi et actualisé le diagnostic général et notamment le volet technique et énergétique. Ses observations sur le terrain l'ont conduit à proposer au premier trimestre

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

2019 à Bordeaux Métropole et à M. le Maire une nouvelle stratégie d'intervention pour faire suite au POPAC mi 2020, dont le comité de pilotage a validé le principe.

- **L'étude économique territoire entrepreneur**

La démarche économique engagée en mars 2017 aboutit après 18 mois de travail partenarial à la construction d'un schéma de développement économique.

La maitrise d'ouvrage a été déléguée par Bordeaux Métropole au Groupement d'intérêt public du Grand Projet de Villes Rive Droite (GIP GPV) permettant d'engager cette réflexion élargie à l'échelle de plusieurs projets intercommunaux de renouvellement urbain intégrés dans la ZFU-TE, le NPNRU national Joliot Curie, le NPNRU régional Palmer-Saraillère-Dravemont et d'autres périmètres du précédent PNRU ainsi que des QPV.
Cette démarche s'est construite avec l'appui et la mobilisation d'un large partenariat institutionnel avec l'implication forte des directions opérationnelles de Bordeaux Métropole (Habitat, Développement économique (filières , emploi, ESS, immobilier attractivité), Foncier Stratégique, Pôle Territorial, Mobilités ,…) , la Région Nouvelle Aquitaine dont le règlement d'intervention est priorisé sur le développement économique en articulation avec l'axe urbain du programme régional FSEFEDER 2014-2020 , les chambres consulaires (CCI, CMA), etc…
Des expertises de l'agence d'urbanisme (plan de requalification des ZAE), du SYSDAU (Scot de l'aire métropolitaine), Observatoire Immobilier (OIEB), de prestations privées (Cabinet BOC) ont été requises, sans oublier un rapprochement auprès des acteurs économiques : tout d'abord les réseaux d'entreprises, les promoteurs privés, les commercialisateurs, les investisseurs ou foncières locales, …
En parallèle de cette étude, dans le cadre du contrat de ville métropolitain, les acteurs publics locaux ont engagé fin 2017 une action rassemblant les acteurs de l'emploi (pôle emploi, ville, département, mission locale, plie, etc…) visant à accompagner les entreprises de la ZFU-TE à recruter des habitants des QPV en s'appuyant sur une plateforme numérique Portail ZFU Bordeaux Rive Droite.

La 1ère phase de l'étude a conduit à la production d'un diagnostic approfondi sur :

- Le portrait socio-économique avec une analyse fine du tissu économique, des emplois par le biais d'entretiens qualifiés ou d'enquêtes terrain
- Un focus sur les demandes des jeunes entreprises des QPV et leur typologie en lien avec les réseaux et structures d'aides à la création et au dispositif de repérage et amorçage (Social Lab)
- Une enquête menée sur les artisans, réalisée par la Chambre des métiers et de l'artisanat
- Le marché immobilier d'entreprise avec un zoom local de l'offre et la demande par typologie
- Une analyse fine des disponibilités foncières et des secteurs stratégiques (réserves foncières)
- Une analyse urbaine des zones d'activités et des espaces publics

Ce travail a démontré que l'inclusion des populations fragilisées des QPV dans les dynamiques économiques de la métropole bordelaise est encore insuffisante et nécessite une réelle mobilisation pour un effet levier. Les dernières tendances observées donnent à voir un creusement des écarts sur les données de l'emploi.

Le programme de renouvellement économique « Territoire Entrepreneur » s'appuie sur les 3 orientations stratégiques suivantes :

- Conforter le développement des PME présentes sur les communes du GPV, qui depuis leur arrivée sur la ZFU ont fait le choix de rester sur les QPV ; elles représentent un vivier d'emplois non exploité

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Agir ensemble pour créer des conditions favorables (l'offre immobilière, foncière et services) au développement de jeunes entreprises et à l'accueil de nouvelles entreprises, d'écosystèmes d'acteurs privés, porteurs d'une nouvelle attractivité contribuant ainsi au changement d'image.
- Structurer un parcours de montée en compétences des habitants sur des filières locales et/ou stratégiques (potentiel d'emploi) autour de 3 secteurs économiques en transition : numérique, économie circulaire et système alimentaire.

Le schéma directeur économique présenté au Comité des partenaires le 24 mai 2018 apporte une vision stratégique préalable pour une compréhension, structuration et articulation de l'action économique sur le territoire en mettant les périmètres des NPNRU au cœur de cette stratégie économique de rééquilibrage au sein de la métropole bordelaise ; la Zone Economique Jean Zay est figurée comme un démonstrateur fort de ce schéma.
Plusieurs sites, s'inscrivant dans le cadre des périmètres de la géographie prioritaire, ont été identifiés et peuvent s'inscrire dans le cadre du conventionnement des programmes de renouvellement urbain sur la période 2018-2024 : La zone d'activité de Jean Zay à Cenon Palmer et la zone d'activité Quai Carriet. Les quartiers de Dravemont, Carriet et Palmer peuvent aussi prétendre accueillir des entrepreneurs des QPV et des activités créatrices d'emplois par la réhabilitation d'immobilier.

➢ La définition des modalités d'évaluation du NPNRU

Une démarche d'évaluation par les résultats sera mise en place in itinere par un cabinet externe. La mission intègrera la question des méthodes de travail et notamment la mise en place d'une plateforme collaborative informatisée facilitant le travail partenarial, la réalisation de documents partagés et la création d'un fond documentaire fiable et accessible.

Bordeaux Métropole a d'ores et déjà défini les thématiques à évaluer concernant les PRU. Elles figurent à l'article 7.5 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.

➢ Les études d'élaboration ou d'actualisation des plans guide

A côté des études précédemment citées, chaque quartier a nécessité ou nécessitera la réalisation d'études visant à définir ou à actualiser le projet de renouvellement urbain. Des prestataires ont été missionnés dans ce cadre. La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole est alimentée par le rendu de ces études.

II. Description des modalités d'association des habitants :

Une démarche de concertation a été mise en place pour chaque projet de renouvellement urbain afin de d'élaborer ou d'actualiser les plans guide en prenant en compte les besoins et les attentes des habitants tout en s'appuyant sur leur expertise d'usage pour dresser un diagnostic urbain approfondi.

Ces démarches sont détaillées à l'article 7.3 de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

L'association des habitants, à travers les conseils citoyens, les démarches de concertation, mais aussi la Gestion urbaine de proximité, est importante dans la gouvernance des projets de renouvellement urbain. La concertation et la participation font partie de longue date des modalités de gouvernance des projets métropolitains, avec des ressources centrales dédiées précisément à ces questions (ingénierie, accords cadres, etc) et une interaction à poursuivre avec le Conseil de Développement Durable. Ces modalités de travail avec les habitants sont également déclinées dans les communes, qui travaillent beaucoup sur la concertation en amont des projets et l'information tout au long de la vie des opérations.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

III. Synthèse des financements au titre du protocole :

Lieu	Libellé de l'opération	Maître d'Ouvrage	Montant Etude en €	Contribution ANRU		Contribution ANAH		Contribution CDC		Part des subventions ANRU +CDC
				En €	en %	En €	en %	En €	en %	en %
Métropole	Etude Logement	AROSHA	60 000	30 000	50%					50%
	Etude habitat	Bordeaux Métropole	25 000	12 500	50%					50%
	Copropriétés : Dispositif d'observation VOC	Bordeaux Métropole	60 000			30 000	50%			50%
	Copropriétés : Dispositif d'intervention POPAC	Bordeaux Métropole	100 000			50 000	50%			50%
	Etude Economique	Bordeaux Métropole	60 000					30 000	50%	50%
	Définition des modalités d'évaluation du NPNRU	Bordeaux Métropole	40 000	20 000	50%					50%
Benauge	Actualisation du Plan Guide Joliot Curie	Bordeaux Métropole	400 000	200 000	50%					50%
	AMO Etude commerce Joliot Curie	Bordeaux Métropole	40 000					20 000	50%	50%
	Stratégie et support de communication	Bordeaux Métropole	20 000	10 000	50%					50%
	Ingénierie chef de projet	Bordeaux Métropole	230 000	115 000	50%					50%
	Ingénierie coordonnateur projet	Ville de Bordeaux	190 000	95 000	50%					50%
	Ingénierie coordonnateur projet ville/métropole	Ville de Cenon	95 000	47 500	50%					50%
	Etude d'aide à la décision sur la question énergétique	Coligny + Aquitanis	4 000	2 000	50%					50%
	Entre-deux-mers 65 PLUS en reconstitution de l'offre	Coligny	8 949 163							
	Quai de Queyries 21 PLAI	Coligny	7 876 442	163 800						
Les Aubiers	Actualisation du plan guide	Bordeaux Métropole	200 000	75 000	38%			25 000	13%	50%
Palmer Saraillère	Etude pré- opérationnelle OPAH Palmer y compris audit énergétique	Bordeaux Métropole	150 000			75 000	50%			50%
	Audit énergétique copropriété	Syndic riviere	8 500			4 250	50%			50%
	Etude pré-operationnelle de renouvellement urbain – Elaboration d 'un plan guide	Bordeaux Métropole	150 000	75 000	50%					50%
Dravemont	Mission de renforcement du plan guide + volet économique	Bordeaux Métropole	220 000	85 000	39%			25 000	11%	50%
	TOTAUX			**930 800**		**159 250**		**100 000**		
		dont total national		633 300						
		dont total régional		235 000						
en rouge : opérations en préfinancement		dont préfinancement		163 800						

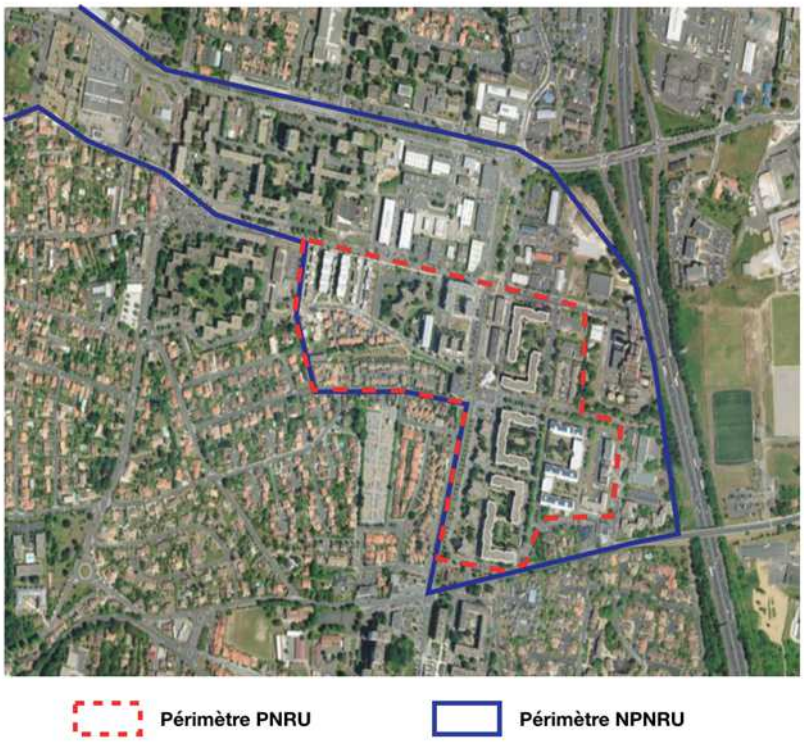
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A5 : Secteurs impactés éventuellement par le PNRU et NPNRU

Carriet - Lormont



8 mai 1945 - Cenon



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Benauge, Henri Sellier, Léo Lagrange

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire — code quartier : QPV03009

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Les dynamiques de la rive droite de la Garonne (Brazz, Nei, Garonne Eiffel...) se trouvent totalement bouleversées par les plans urbains, sociaux, économiques et culturels. Face à ces mutations la vocation du secteur Joliot Curie à être un territoire d'accueil et solidaire n'a pas changé, au contraire, elle s'affirme avec un projet qui cherche avant tout à regénérer le quartier sur lui-même. En effet, le quartier est porteur de grandes potentialités (habitat peu dense et grands espaces verts, équipements publics, axes de déplacement proches... ...). L'intention est de considérer le secteur Joliot Curie comme un acteur pour la rive droite, en interface avec les grands projets des bords de garonne et les réseaux boisés à l'est.					

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis — *Il se compose des IRIS listés ci-après:*

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



331190108
330630404

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. La transformation des infrastructures de circulation - 2. Des quartiers où l'on travaille - 3. Un habitat diversifié et renouvelé - 4. Des polarités renouvelées et attractives

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	2 423				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	57,0%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	43,0%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	18,7%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	24,8%				
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	3,8%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Géo / Source : QPV / RPLS 2012	2,8%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,1%				
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,5%				
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,5%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	29				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	12%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Géo / Source : IRIS / BPE 2017	1,3				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Géo / Source : IRIS / BPE 2017	21%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service Géo / Source : IRIS / BPE 2017	24				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,18				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	?????				
Dessertes du quartier en transports collectifs lourds . Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway) Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données carroyées Insee 2015	70,7%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h	3812				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	?????				
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	?????				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable	?????				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier Géo / Source : QPV / bati cadastre 2018 DGFip + Surface route principales de l'OCS 2015 de PIGMA + bâtie par photointerprétation sur de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	61,8%				

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats
4ème étape : Le calcul de la valeur initiale
5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP033012

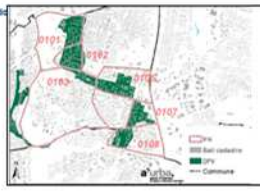
Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité. L'objectif pour **La Saraillère** est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU. **La vocation du quartier du 8 mai 1945** est d'être un quartier repositionné sur le marché économique, où les accès aux commerces de la place Laredo sont facilités par le franchissement du tramway et où la zone d'activités Jean Zay permet aux entreprises de se développer sur place et d'en accueillir de nouvelles. Pour **Dravemont**, l'objectif est d'offrir à ce quartier fragilisé une attractivité nouvelle en s'appuyant sur l'ensemble de ses qualités et sur son positionnement de polarité du Haut Fleirac.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

1ere étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du perimetre d'observation



Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont

331190101
331190102
331190103
331190105
331190107
331670108

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2eme étape :La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. Ouvrir les parcs sur les quartiers et relier les espaces - 2. Renforcer les quartiers par une infrastructure publique qualifiée - 3. Offrir des fronts urbains aux avenues - 4. Traiter les entrées de ville de manière urbaine - 5. Hiérarchiser l'offre commerciale et mutualiser les équipements- 6. Requalifier l'offre d'habitat et accroître la diversification

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Elements de contexte explicatifs de la cible visée	Elements du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	6 608				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	61,7%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	36,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	14,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	23,0%				
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présentes sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	4,2%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,0%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,0%				
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	1,1%				
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	1,2%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	23				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	21,2%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondérés en fonction du type de commerce Géo / Source : IRIS / BPE 2017	9,6				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Géo / Source : IRIS / BPE 2017	11%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondérés en fonction du type de service Géo / Source : IRIS / BPE 2017	33				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,43				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique	??????				
Desserte du quartier en transports collectifs lourds : Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway) Géo / Source : QPV / Kéoris 2019 / Données carroyées Insee 2015	100%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h	4917				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	??????				
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier	??????				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable Géo / Source : QPV / Plan Réseau de Chaleur	100%				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier Géo / Source : QPV / bati cadastre 2018 DGFip + Surface route principales de l'OCS 2015 de PGMA + saisie par photointerprétations à partir de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	69,7%				

.....

2eme étape :La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Elements de contexte explicatifs de la cible visée	Elements du programme urbain explicatifs de la cible visée

3eme étape :Le choix des indicateurs de suivi adéquats
4eme étape :Le calcul de la valeur initiale
5eme étape :La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

.....

2eme étape :La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Elements de contexte explicatifs de la cible visée	Elements du programme urbain explicatifs de la cible visée

3eme étape :Le choix des indicateurs de suivi adéquats
4eme étape :Le calcul de la valeur initiale
5eme étape :La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative

.....

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier Les Aubiers

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001007

Rappel des étapes décrites dans le guide d'accompagnement :

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



IRIS
930630103

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T 0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	1757				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	79,8%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	20,2%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	14,2%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	5,6%				
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	2,1%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,0%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	ns%				
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,2%				
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,3%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	20				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	25%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondérés en fonction du type de commerce Géo / Source : IRIS / BPE 2017	1,14				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Géo / Source : IRIS / BPE 2017	13%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondérés en fonction du type de service Géo / Source : IRIS / BPE 2017	27				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,41				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique					
Desserte du quartier en transports collectifs lourds . Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway) Géo / Source : QPV / Kaols 2019 / Données carroyées Insee 2015	100%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h	1296				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier					
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier					
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable					
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier Géo / Source : QPV / bati cadastre 2018 DGFip + Surface routes principales de l'OCS 2015 de PIGMA + saisie par photointerprétation à partir de l'orthophoto d'ère 2016 de l'IGN	72,9%				

.....

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T 0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					

.....

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T 0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 5ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					

.....

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet "Parc Habité" pour le quartier Carriet

La vocation du quartier a 10-16 ans dans son territoire

code quartier : QPQB3016

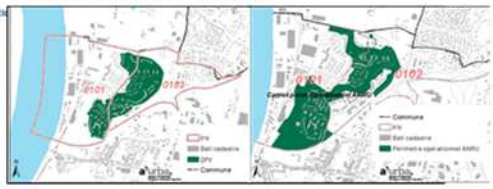
Rappel des étapes énoncées dans le guide d'accompagnement :

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

832490101
832490102

1ère étape : Rappel de la vocation du quartier et identification du périmètre d'observation



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

1. Résorber les dysfonctionnements encore existants :
- le desserrement entre le haut et le bas du coteau (en matière d'accessibilité, d'offre d'équipement et de services, d'offre commerciale...),
- un patrimoine bâti en besoin de rénovation,
- une marque de mixité sociale et fonctionnelle sur l'ensemble du quartier.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 6ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	1 144				
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	72,2%				
Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	27,8%				
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier. Géo / Source : IRIS / RP 2015	9,3%				
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	18,5%				
Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	1,1%				
Offre locative abordable dans le quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Géo / Source : QPV / RPLS 2012	7,2%				
Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération. Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Géo / Source : QPV / RPLS 2012	0,9%				
Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,2%				
Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération. Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	0,3%				
Densité de logements du quartier. Nombre de logements à l'hectare dans le quartier Géo / Source : IRIS / RP 2015	13				
Densité de surface bâtie au sol du quartier. Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier Géo / Source : QPV / Cadastre 2018	6,8%				
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier. Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Géo / Source : IRIS / BPE 2017	10,0				
Diversité de l'offre commerciale dans le quartier. Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Géo / Source : IRIS / BPE 2017	21%				
Offre de services dans le quartier. Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service Géo / Source : IRIS / BPE 2017	26				
Offre d'équipements dans le quartier. Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires Géo / Source : IRIS / BPE 2017	0,22				
Fonction économique du quartier. Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique (dans le périmètre du NPNRU stricto sensu car sans compter les surfaces bureaux actuelles du Parc Actif)	2100				
Desserte du quartier en transports collectifs lourds . Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway) Géo / Source : QPV / Kéolis 2019 / Données carroyées Insee 2015	100%				
Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs. Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h	2642				
Consommation énergétique des logements du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (en kWhep/an/gt - chiffres 2014)	23 748				
Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier. Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier (en kWhep/an/gt - chiffres 2014)	23 748				
Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier. Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable	100%				
Adaptation au changement climatique. Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier Géo / Source : QPV / bati cadastre 2018 OGFip + Surface route principales de l'OCS 2015 de PIGMA + saisie par photointerprétation à partir de l'orthophoto d'été 2016 de l'IGN	29%				

.....

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

2.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 6ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					

.....

2ème étape : La formulation et la hiérarchisation des objectifs urbains du projet

3.

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
3ème étape : Le choix des indicateurs de suivi adéquats 4ème étape : Le calcul de la valeur initiale 6ème étape : La définition des cibles recherchées et l'explication qualitative					

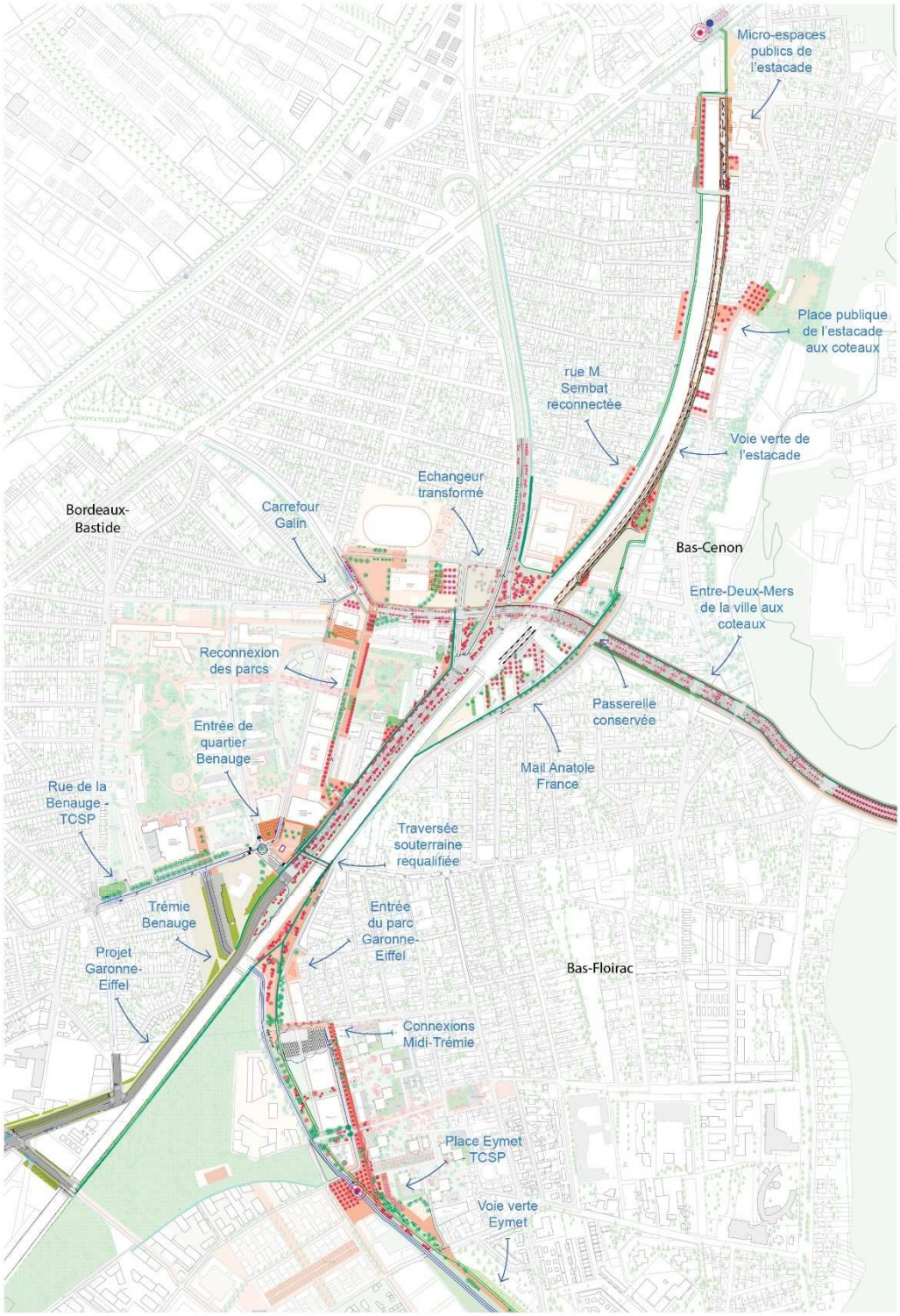
.....

Si besoin, dupliquer les lignes précédentes pour ajouter des objectifs

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A7 : Objectifs urbains prioritaires

❖ JOLIOT CURIE



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

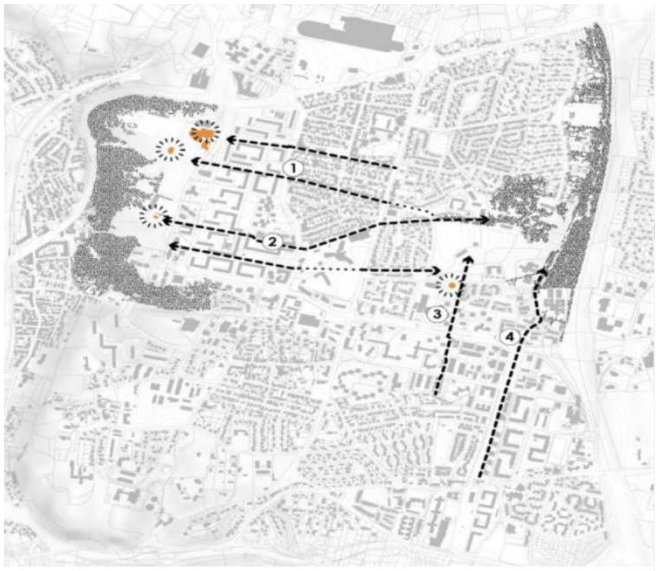
❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945

1. Création de **l'allée du château** en requalifiant la rue Colette en allée.

2. Création de **l'allée du châtelet** en requalifiant la rue Edmond Rostand.

3. Création de **l'allée du château d'eau** en requalifiant la rue Paul Cezanne dans la continuité de l'allée de la copropriété Ronceval et la prolonger à travers le parking et élargir le passage vers la rue du 8mai45 entre la Saraillère et la ZA

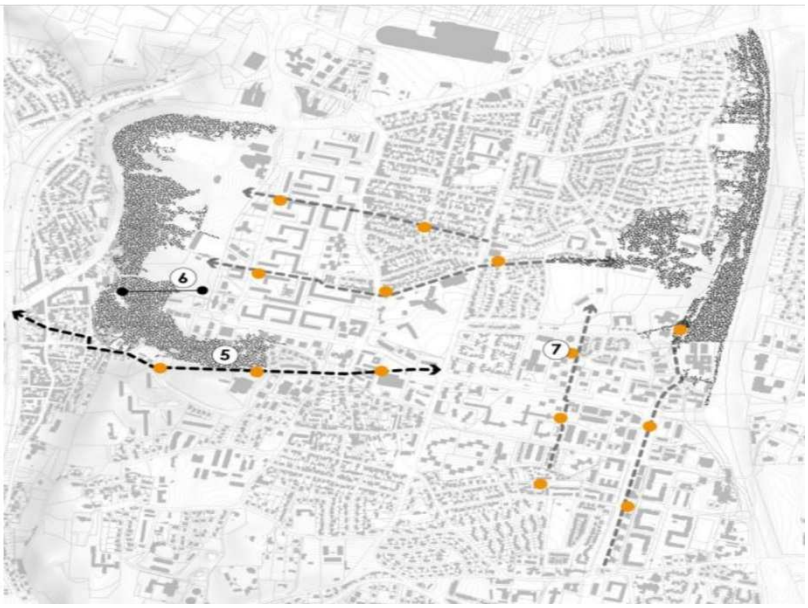
4. Création de **l'allée Clémenceau** marquant une continuité nord sud sur la contrallée ouest du tramway jusqu'à l'entrée de la piscine



5. **Travailler les entrées basses du parc** des coteaux depuis la mairie

6. Créer un **lien Haut/Bas** via le talweg qui mène de la Morlette à la gare

7. Proposer un **réseau de square** avec une programmation différente (pocket parc) le long des grandes allées : jardins de poche jardins partagés, jeux pour enfants



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

8. Engager la **rétrocession des voies privées Domofrance à la métropole** et conforter la **colonne vertébrale de Palmer** via un traitement cohérent des espaces publics (lien interplace)

9. Créer un **nouveau maillage sur le lycée au droit de la Morlette**

10. Créer un **nouveau maillage nord sud dans le quartier Saraillère** pour mieux relier le secteur du 8 mai 45 au tramway / **Prolonger le maillage existant au sein de la zone d'activité** côté Saraillère pour permettre de délimiter de grands macro ilot futurs d'activité

11. Prolonger le maillage **de la rue du 8 mai 45 vers la rue Jean Cocteau**



12. Un **nouveau front urbain sur Camille Pelletan**

13. Passer la rue **Aristide Briand en zone 30**, organiser du stationnement latéral là où cela est possible sur le modèle du projet au droit d'Aquitanis

14. Un **nouveau front urbain sur la Morlette +** un nouveau quartier

15. Un nouveau front urbain sur la Saraillère en étudiant différents scénarii de recomposition du quartier Saraillère avec démolition ou non de la tour et des bâtis arrières



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

16. Consolider le projet d'entrée de ville nord (4° salle / passerelle Buttinière / 50 000 logement) en proposant à la copropriété de valoriser son foncier

17. S'appuyer sur le totem pour flécher les terrains en bord de rocade, ainsi que les terrains potentiellement mutables dans la ZA vers des activités « verte »

18. Penser **l'entrée de ville sud** en lien avec Floirac autour des questions de terminus de tramway et d'offre commerciale



19. Réaliser un **parcours commerçant cohérent depuis Emeraude** jusqu'à Cassagne à travers la Morlette

20. Organiser l'offre commerciale de **la Marègue en lien avec la ZA Jean Zay**

21. Proposer **un ou plusieurs site(s) sur la ZA** qui permettra d'accueillir des services ou bureaux pour les entreprises

22. Remplacement des écoles Alphonse Daudet et **Louis Pergaud** par le renforcement de l'école René Cassagne

23. Restructurer le haut du parc de palmer en « grande terrasse des équipements »



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

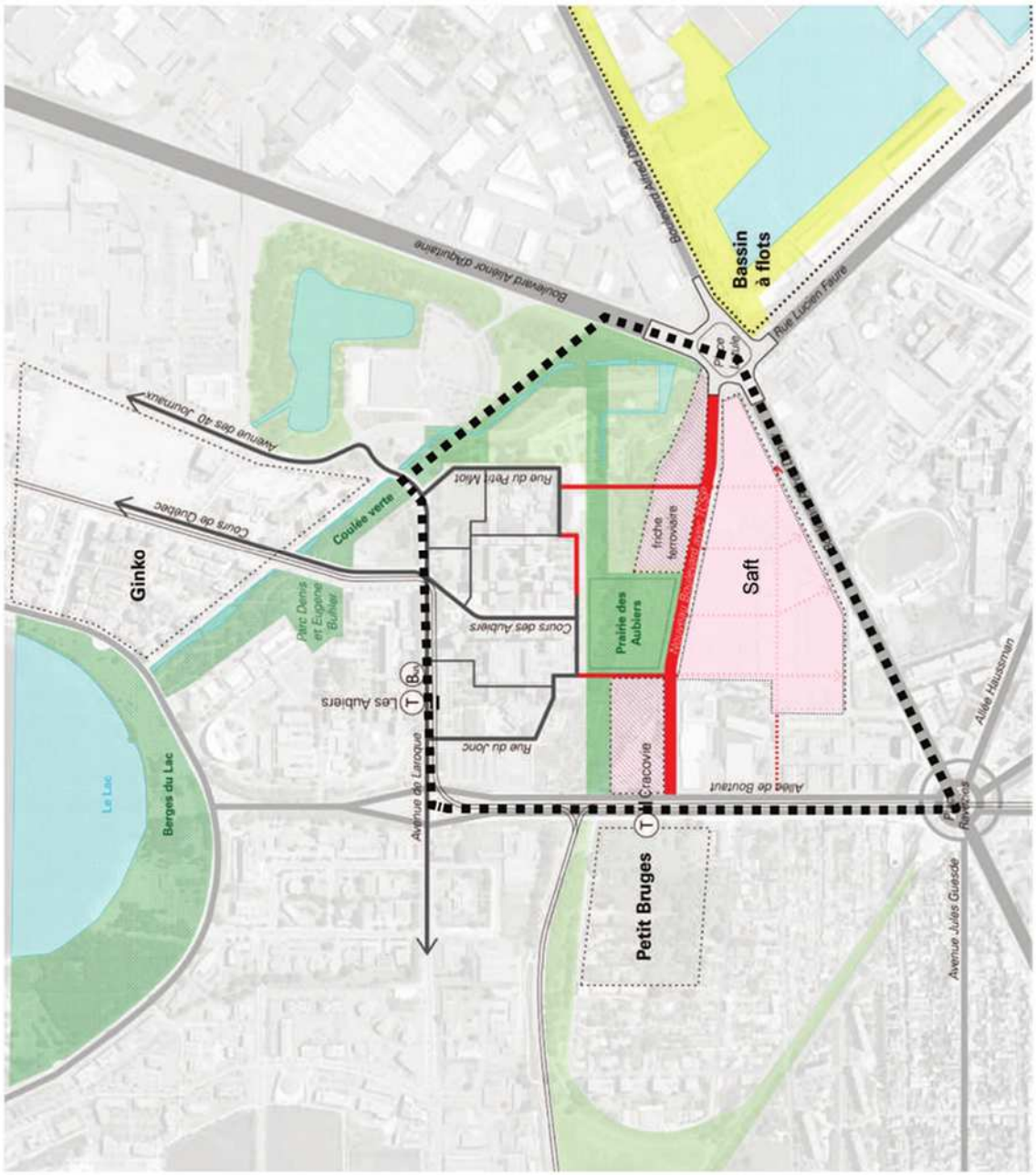
❖ DRAVEMONT



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

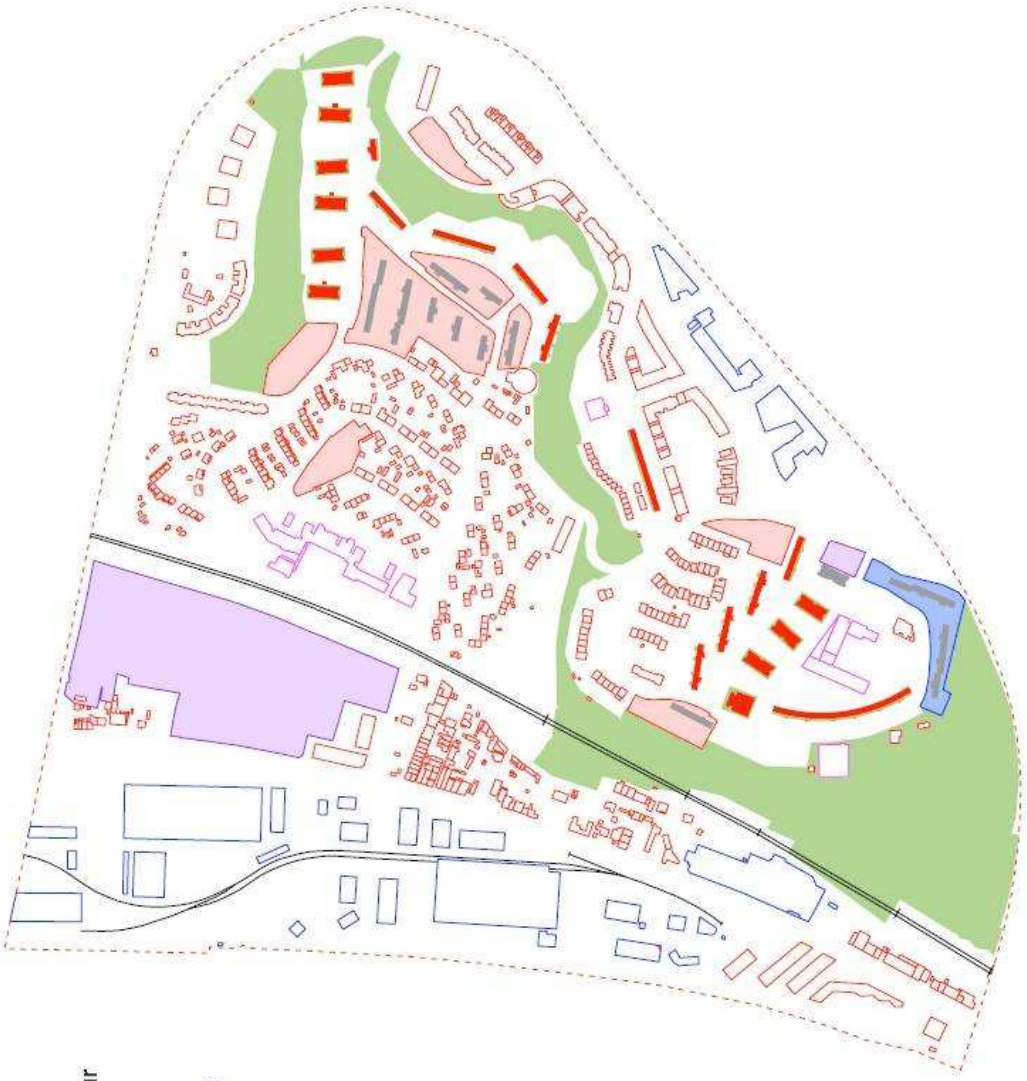
❖ AUBIERS-LAC

Faire d'Aubiers-Lac un quartier traversé



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET



réhabilitation avec espace extérieur
démolition
opération de nouveaux logements
opération de nouvelles activités
opération mixte

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Zoom sur Carriet intermédiaire

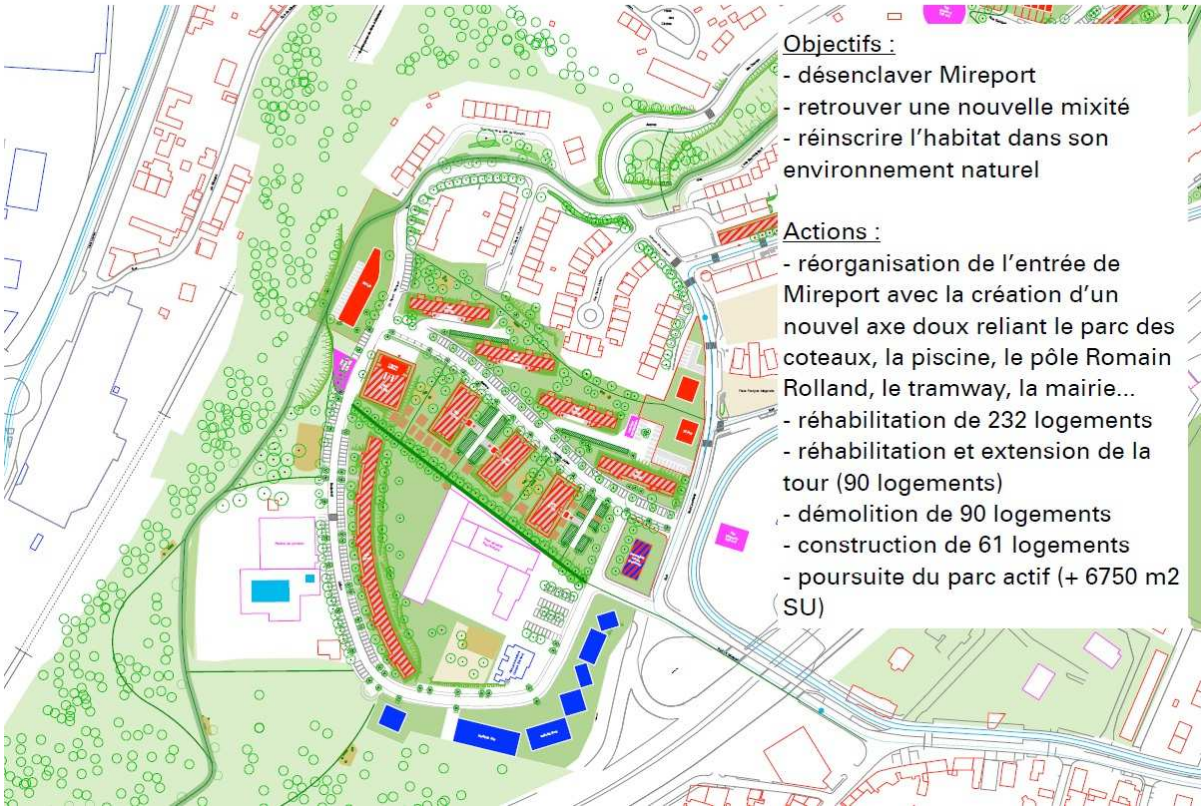
Objectifs :

- conforter la boucle verte
- créer des lieux de rencontre
- créer une nouvelle liaison entre la mairie et le parc des coteaux
- réhabiliter des logements
- créer une nouvelle liaison entre le haut Carriet et le bas Carriet
- assurer la continuité volumétrique de la cité jardin



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

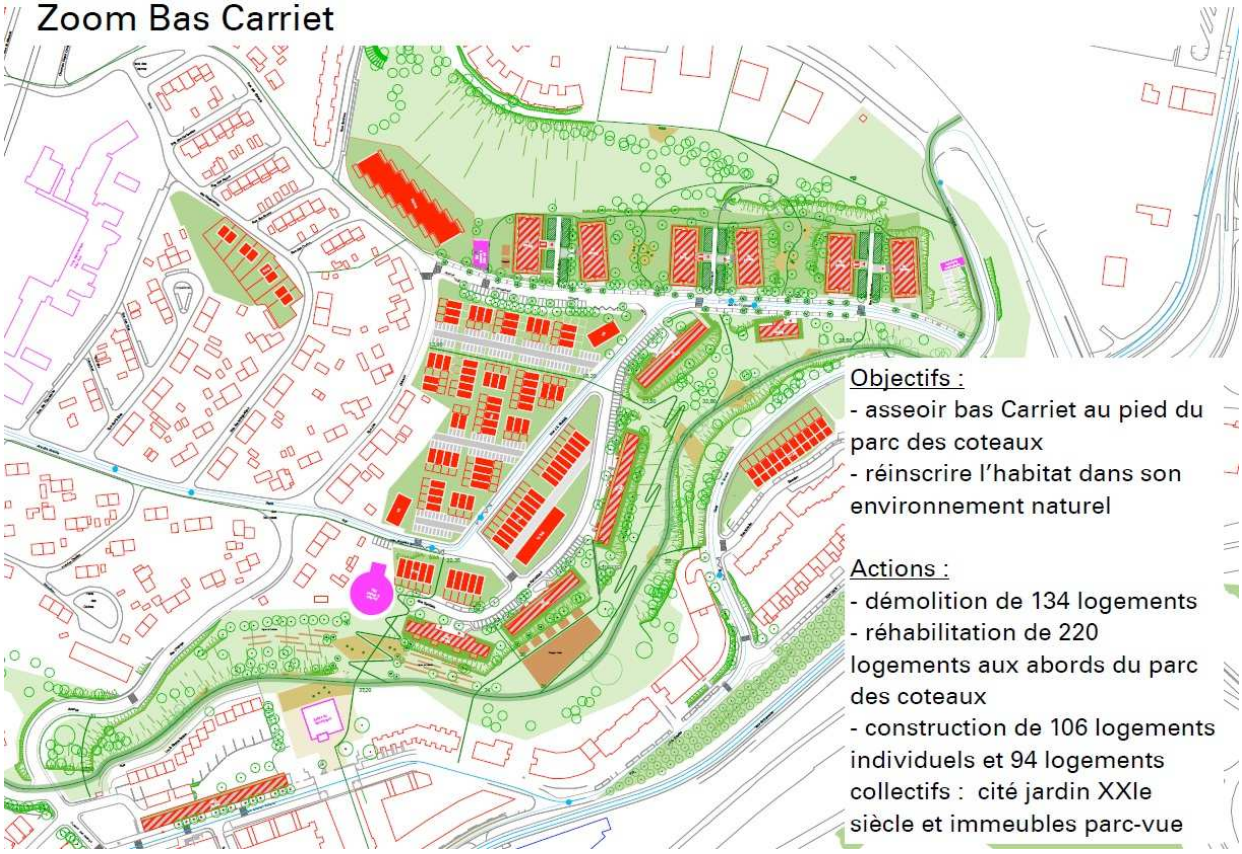
Zoom Mireport



Objectifs :
- désenclaver Mireport
- retrouver une nouvelle mixité
- réinscrire l'habitat dans son environnement naturel

Actions :
- réorganisation de l'entrée de Mireport avec la création d'un nouvel axe doux reliant le parc des coteaux, la piscine, le pôle Romain Rolland, le tramway, la mairie...
- réhabilitation de 232 logements
- réhabilitation et extension de la tour (90 logements)
- démolition de 90 logements
- construction de 61 logements
- poursuite du parc actif (+ 6750 m2 SU)

Zoom Bas Carriet



Objectifs :
- asseoir bas Carriet au pied du parc des coteaux
- réinscrire l'habitat dans son environnement naturel

Actions :
- démolition de 134 logements
- réhabilitation de 220 logements aux abords du parc des coteaux
- construction de 106 logements individuels et 94 logements collectifs : cité jardin XXIe siècle et immeubles parc-vue

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A8 : Plan guide des projets de renouvellement urbain

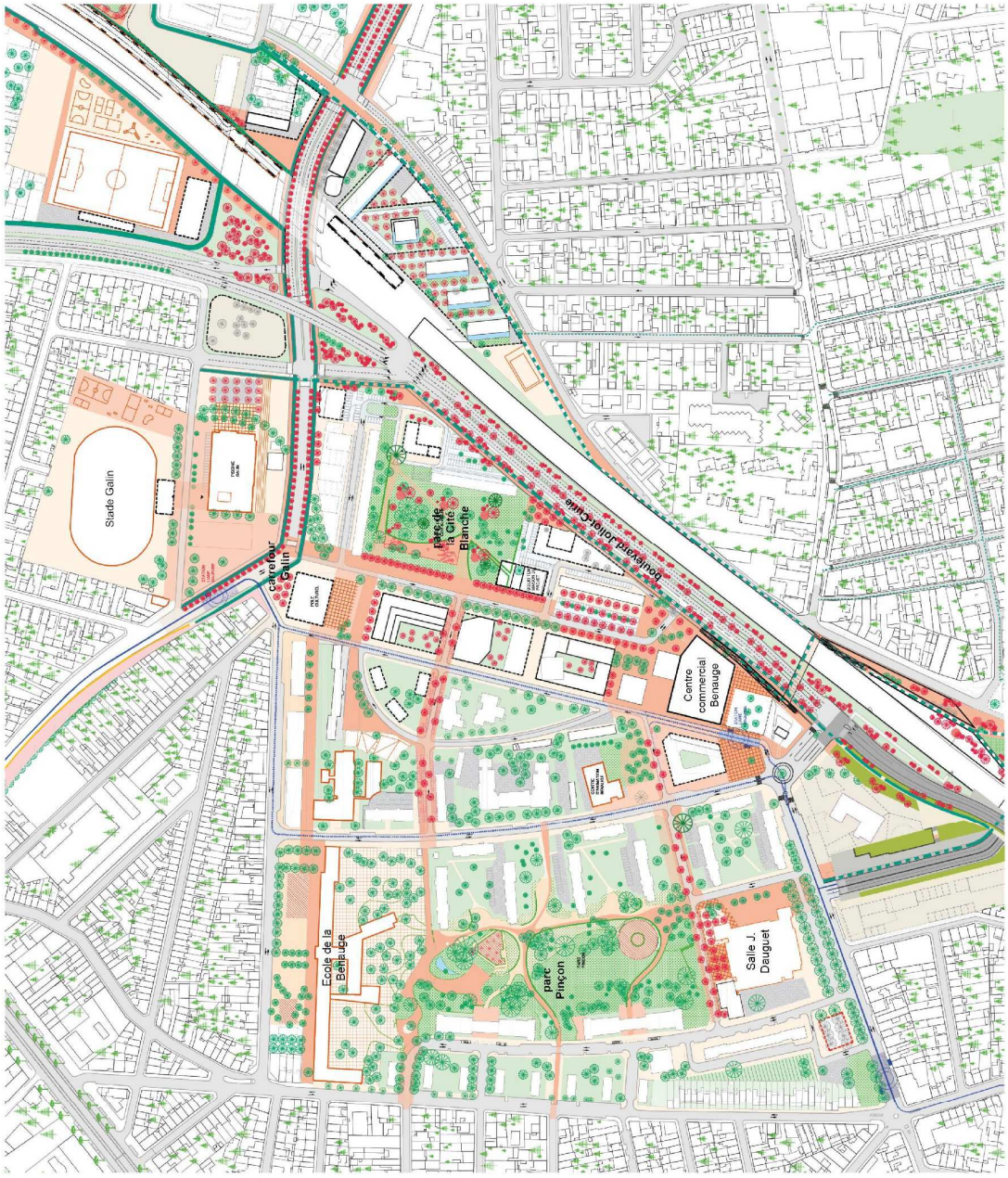
❖ JOLIOT CURIE



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

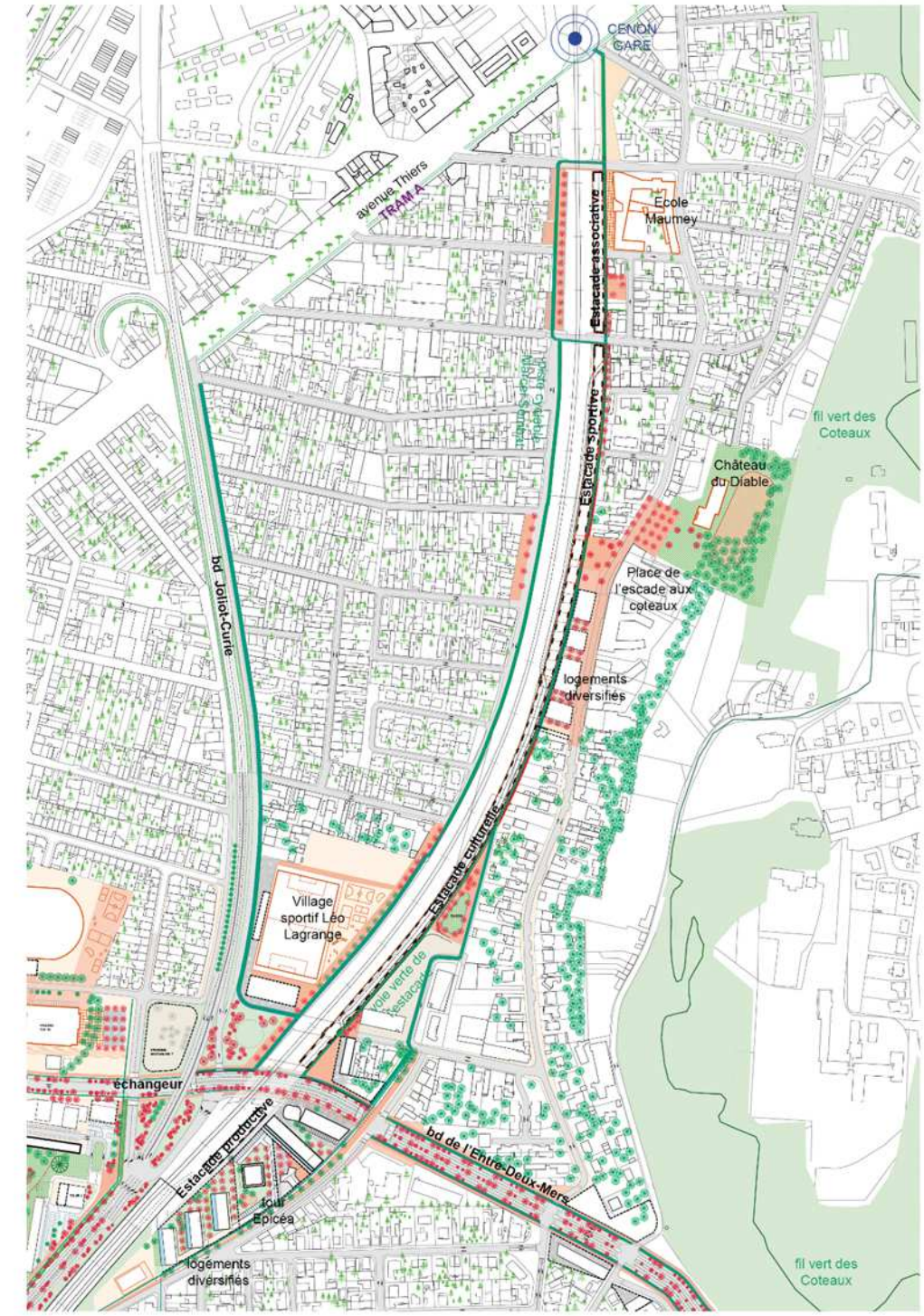


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

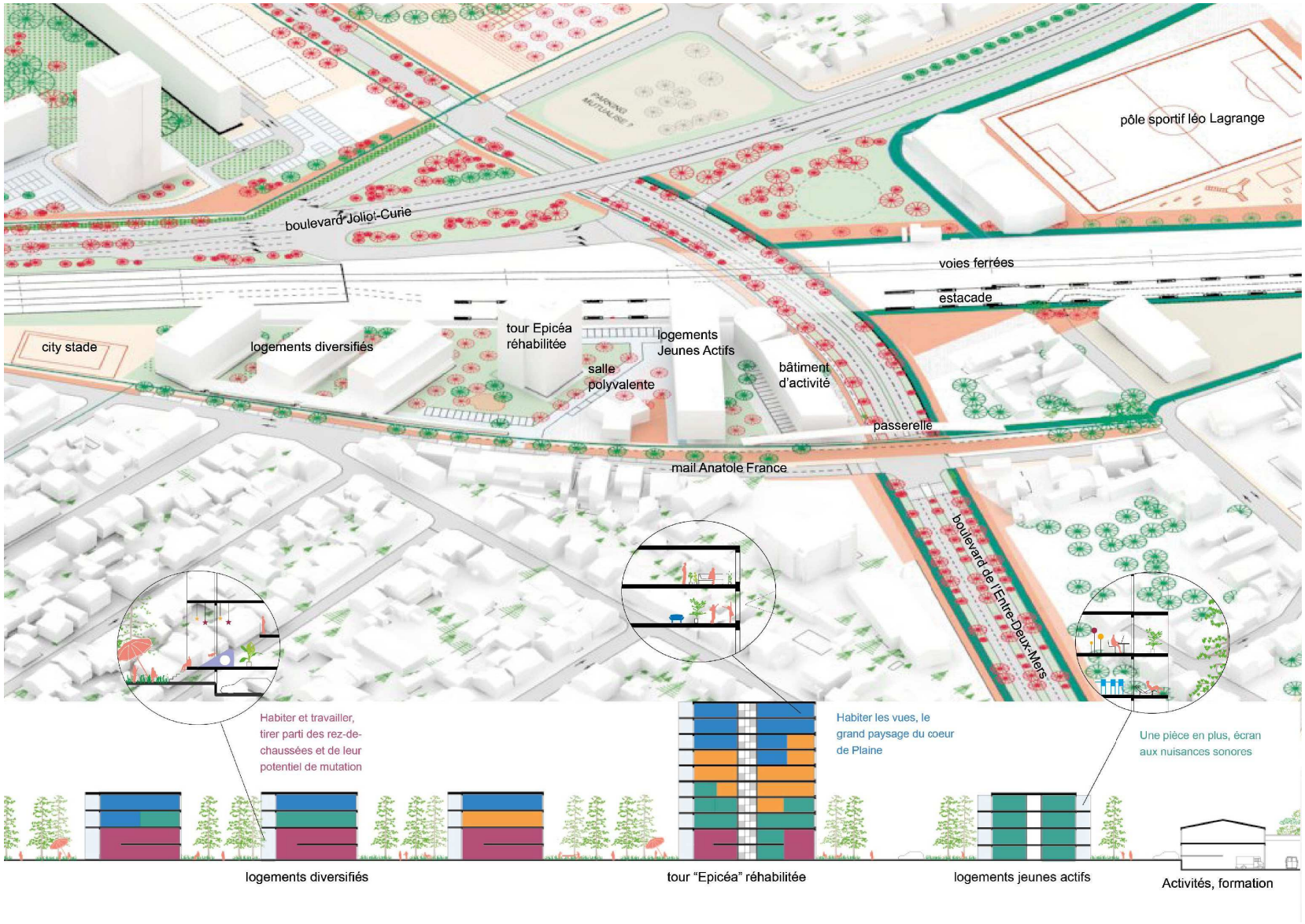


Arbre existant
Arbre projeté
Transport en commun type Liane Majeure
Piste cyclable
Grands itinéraires piétons

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

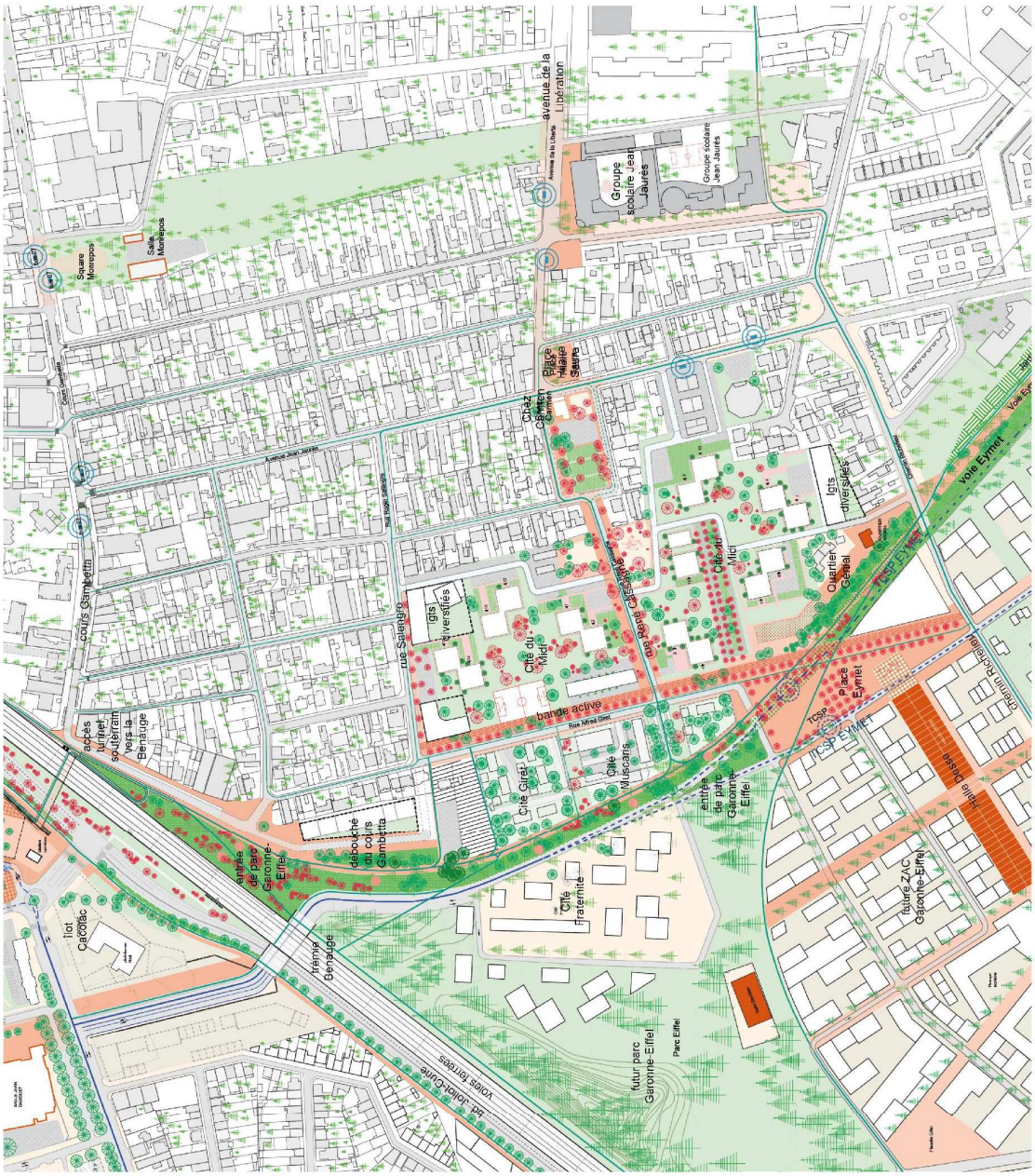


Arbre existant
Arbre projeté
Transport en commun type Liane Majeure
Piste cyclable
Grands itinéraires piétons
îlots mutables // Habitat
îlots mutables // Equipements
îlots mutables // Commerces, activités



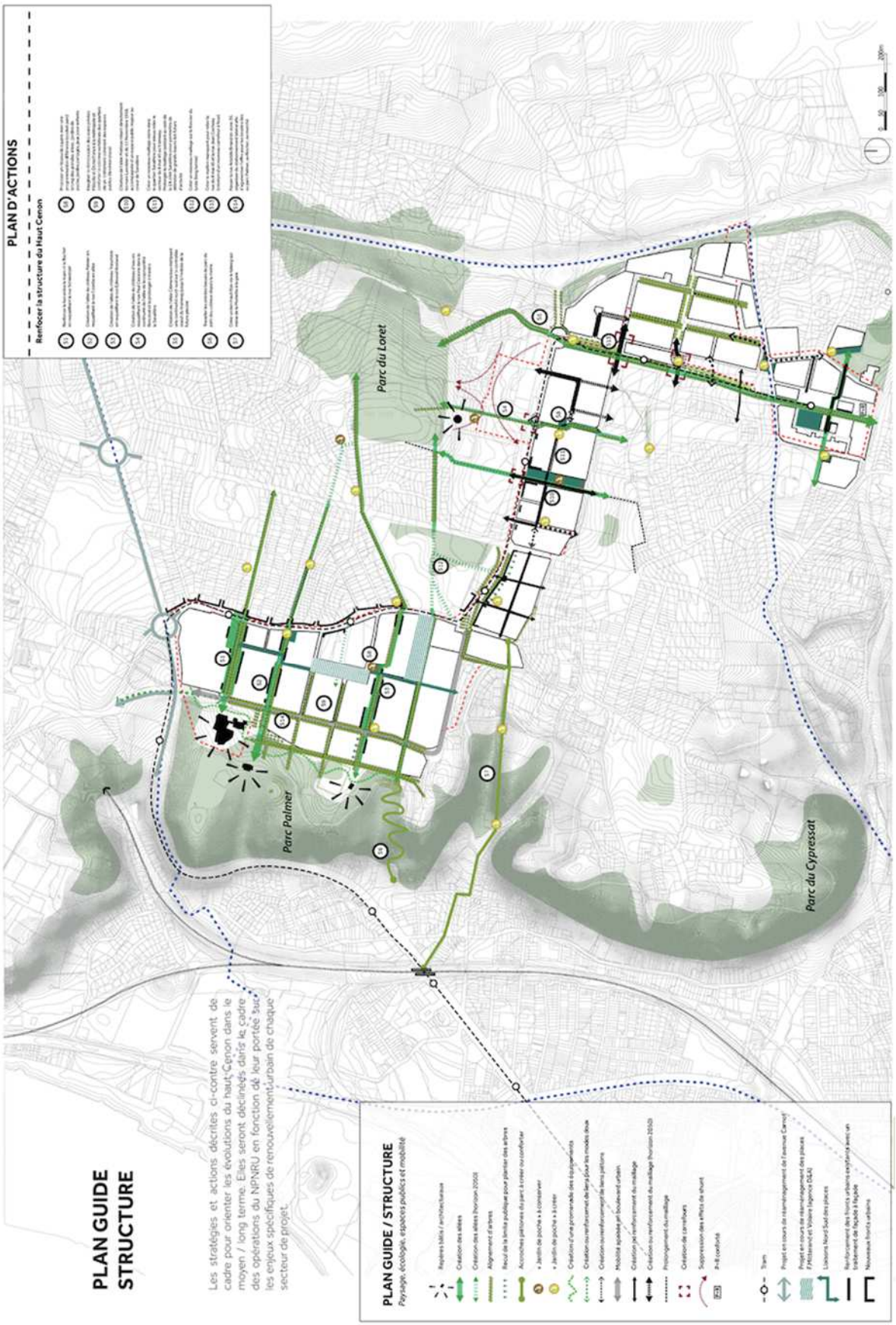
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

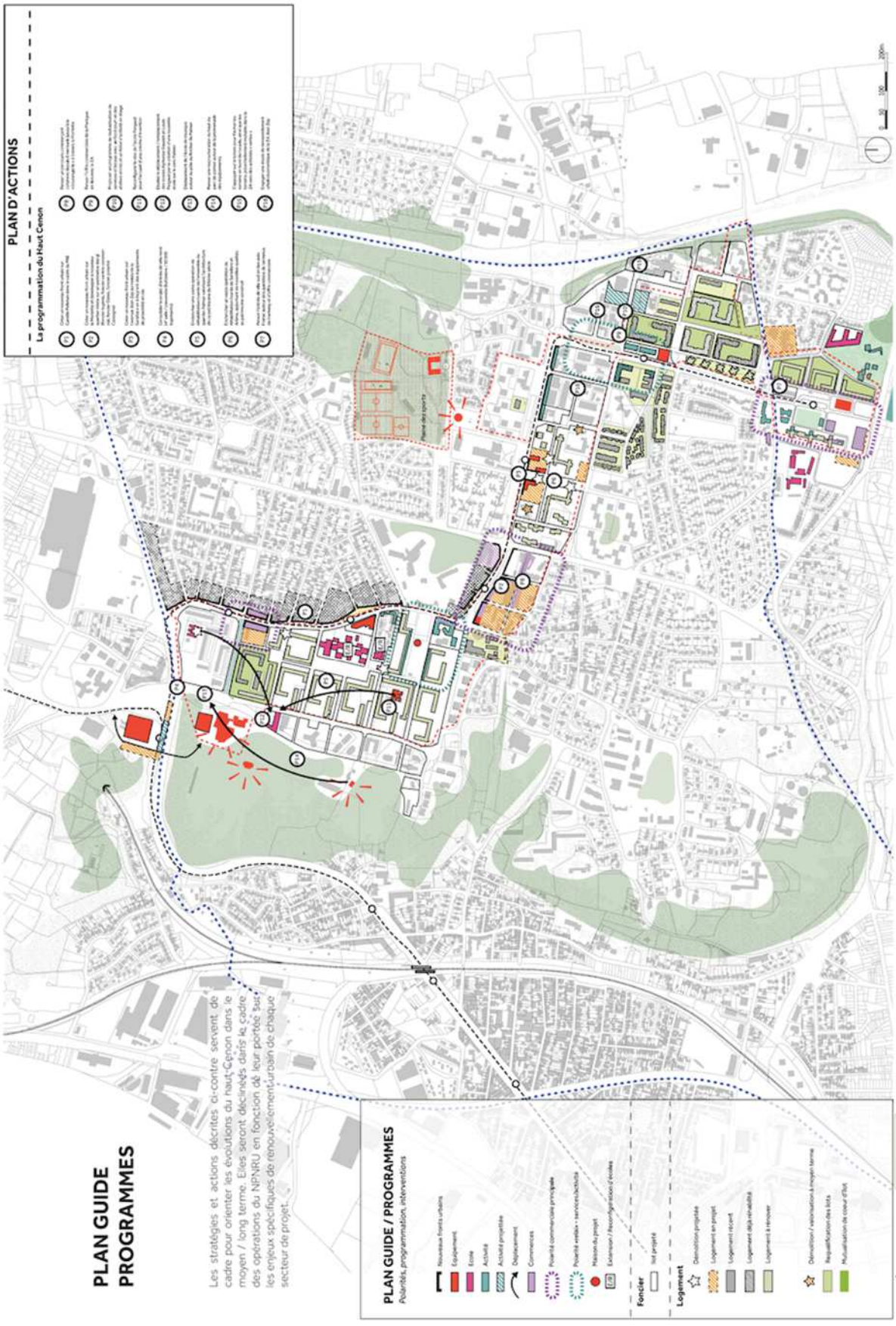


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 mai 1945



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT



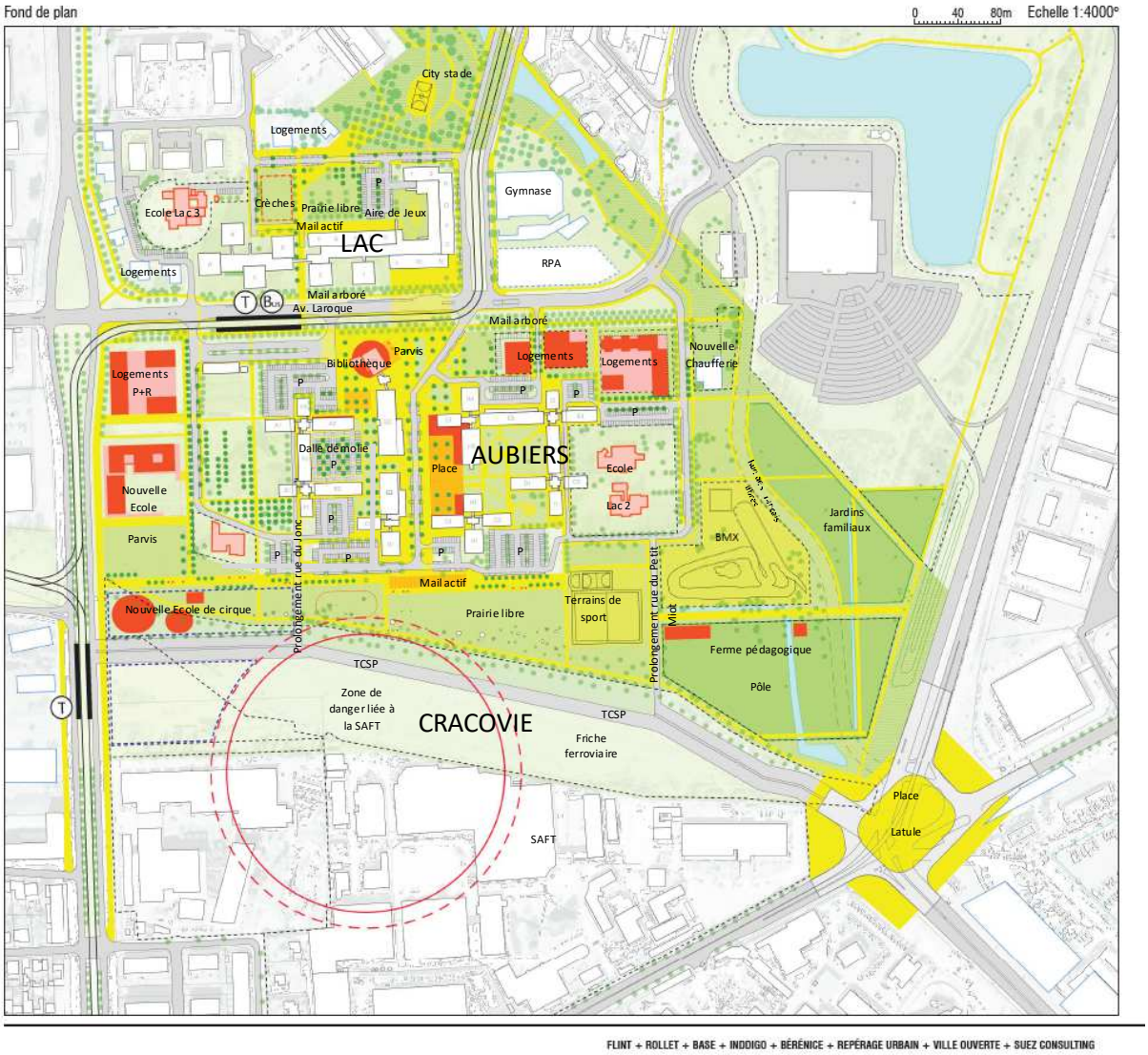


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ AUBIERS-LAC

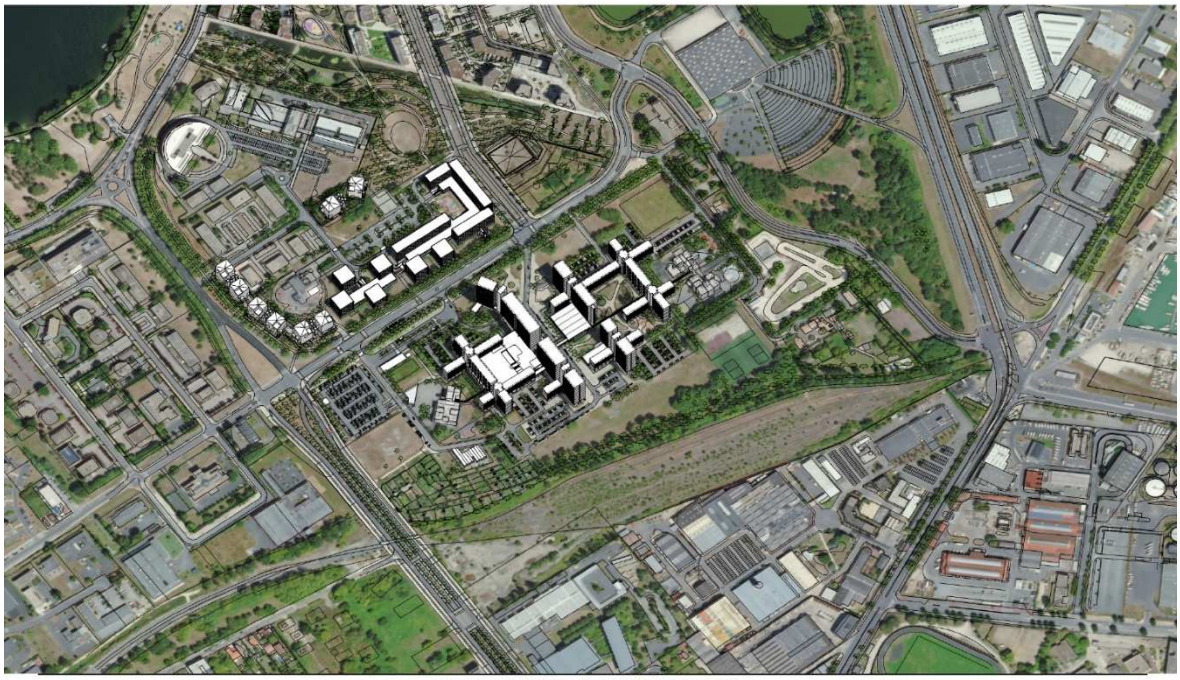
PLAN GUIDE - OCTOBRE 2019



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

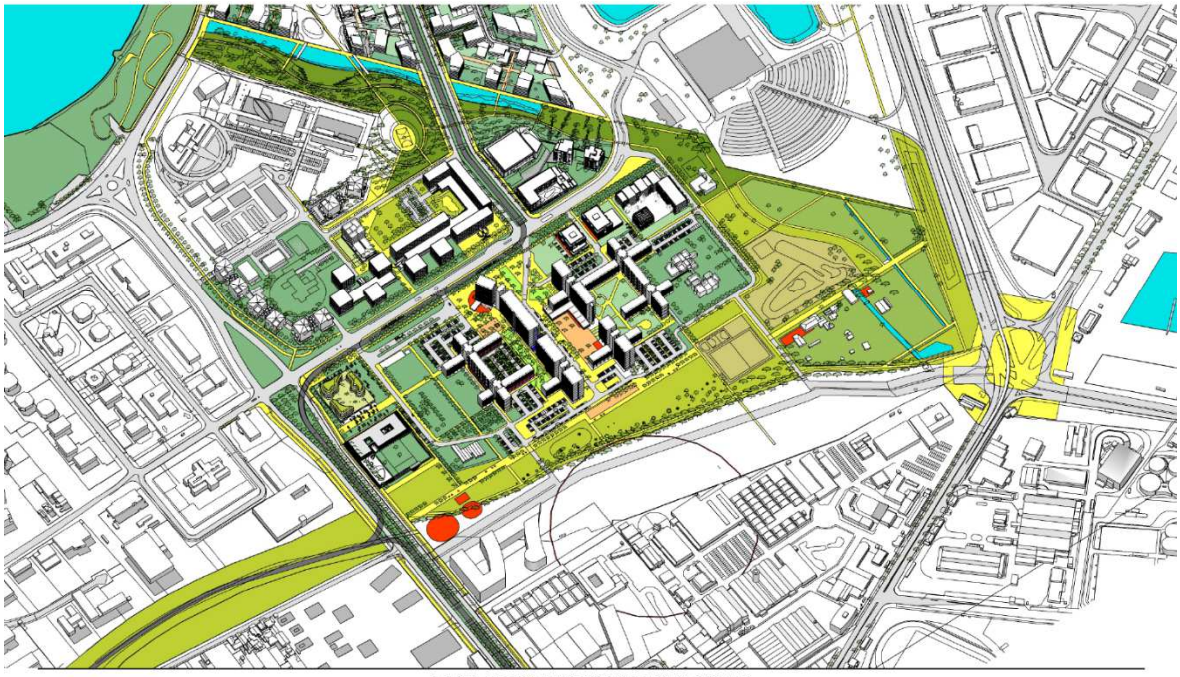
En termes d'axonométrie, état des lieux et plan du projet :

AXO - Etat des lieux



FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

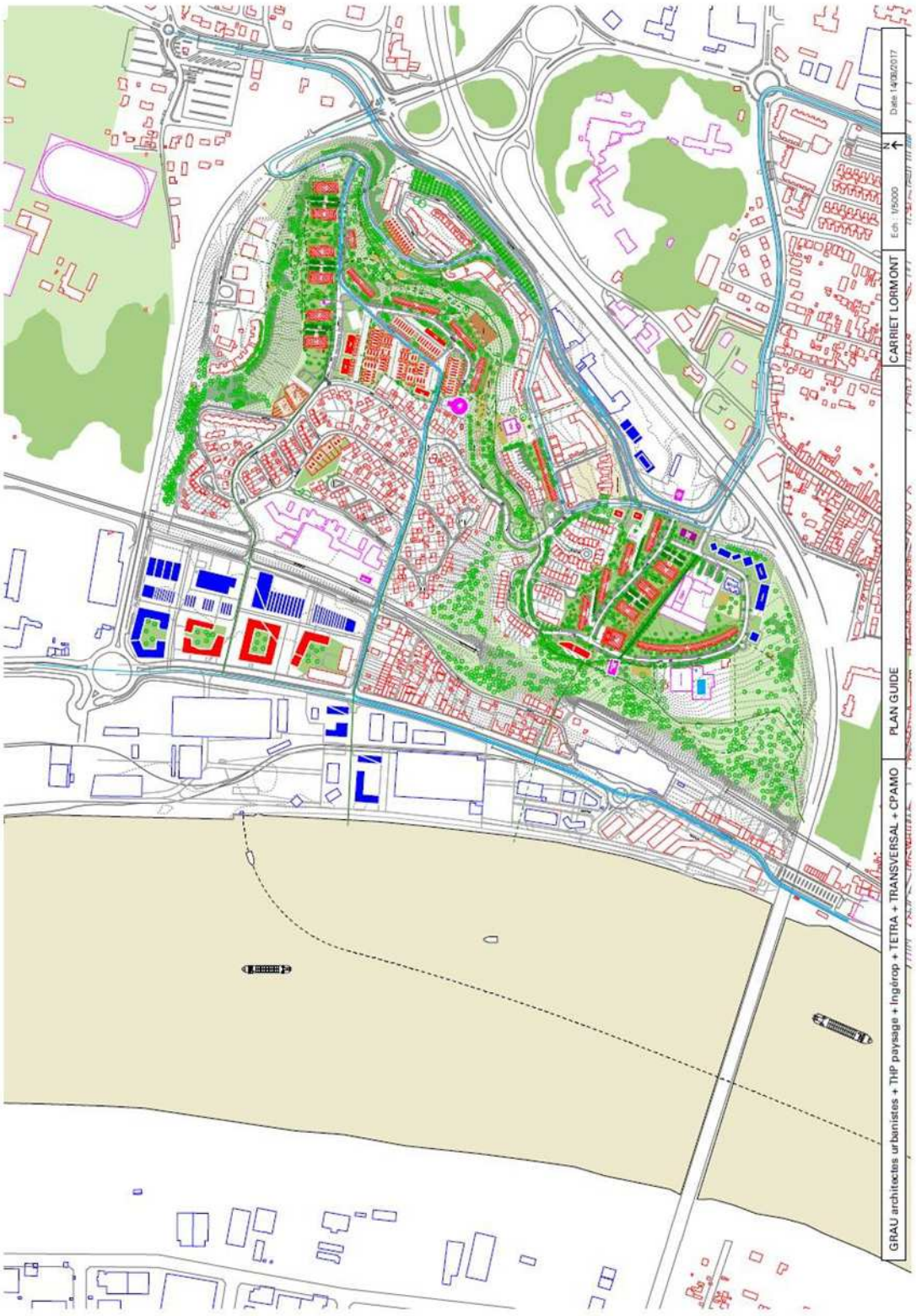
AXO - Plan guide



FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET



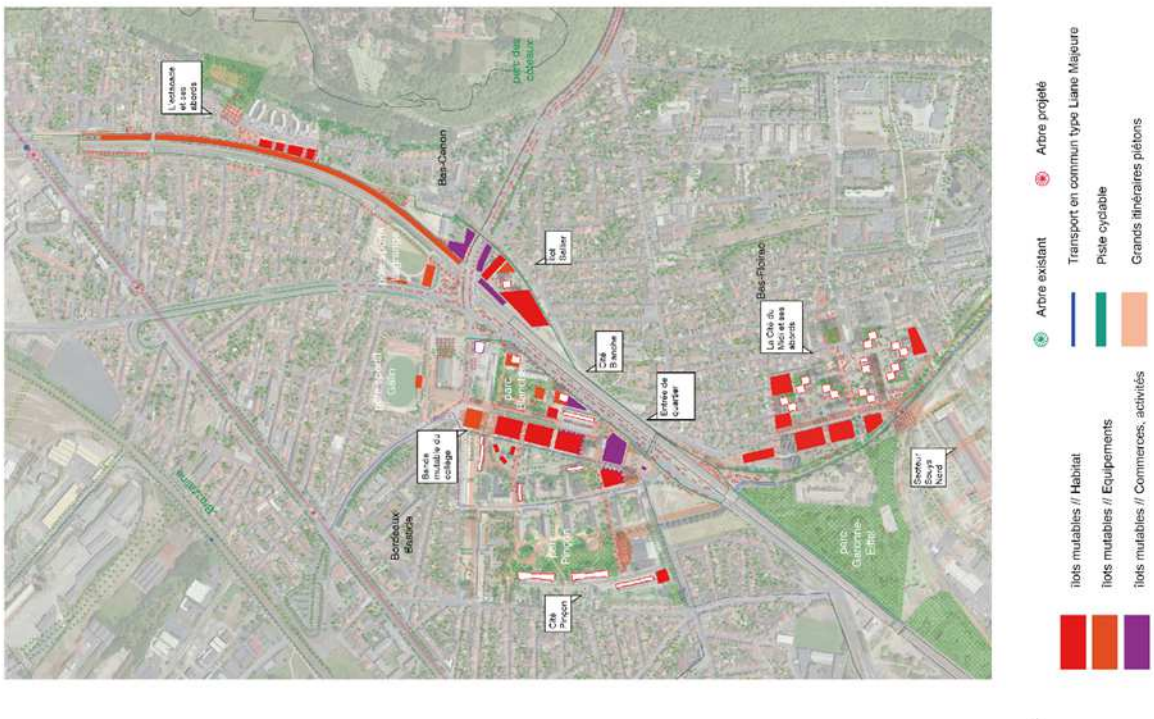
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

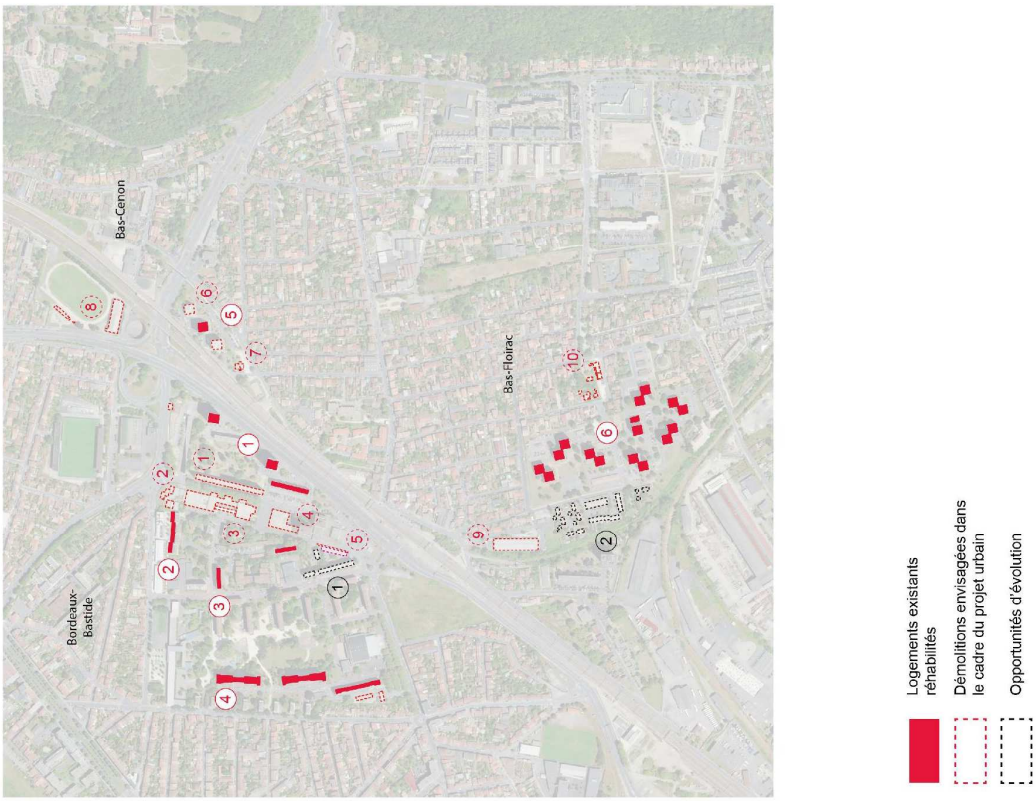


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

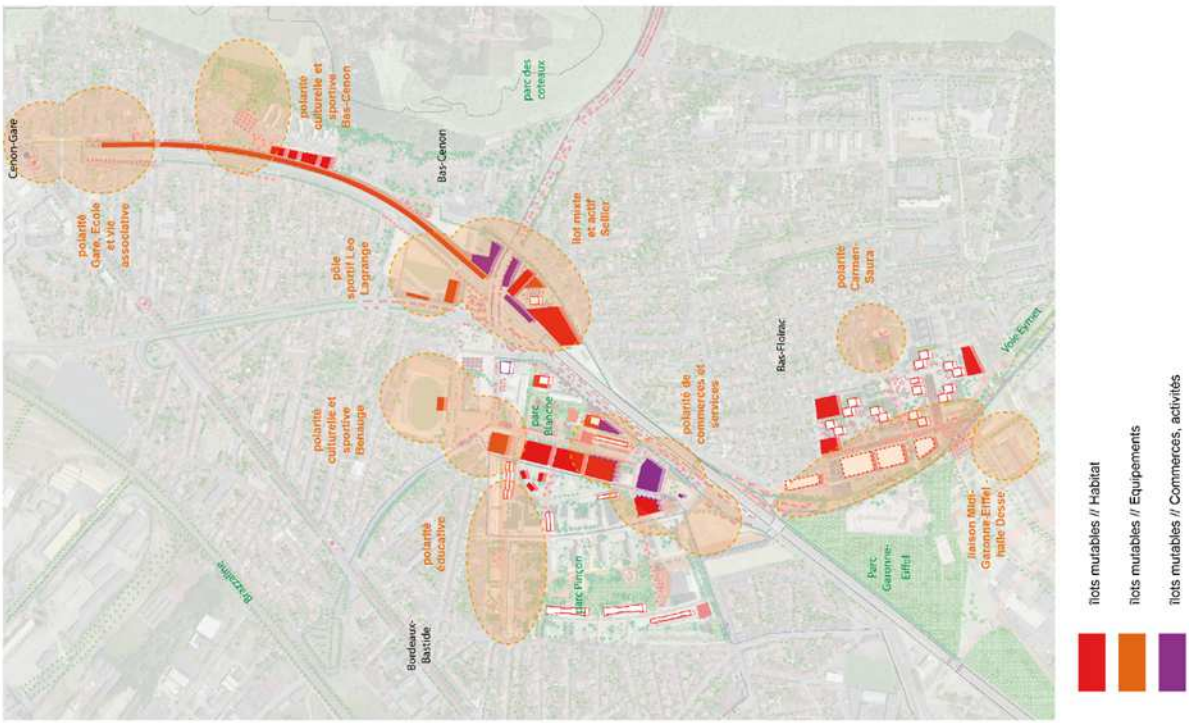
Annexe A9 : Programme urbain

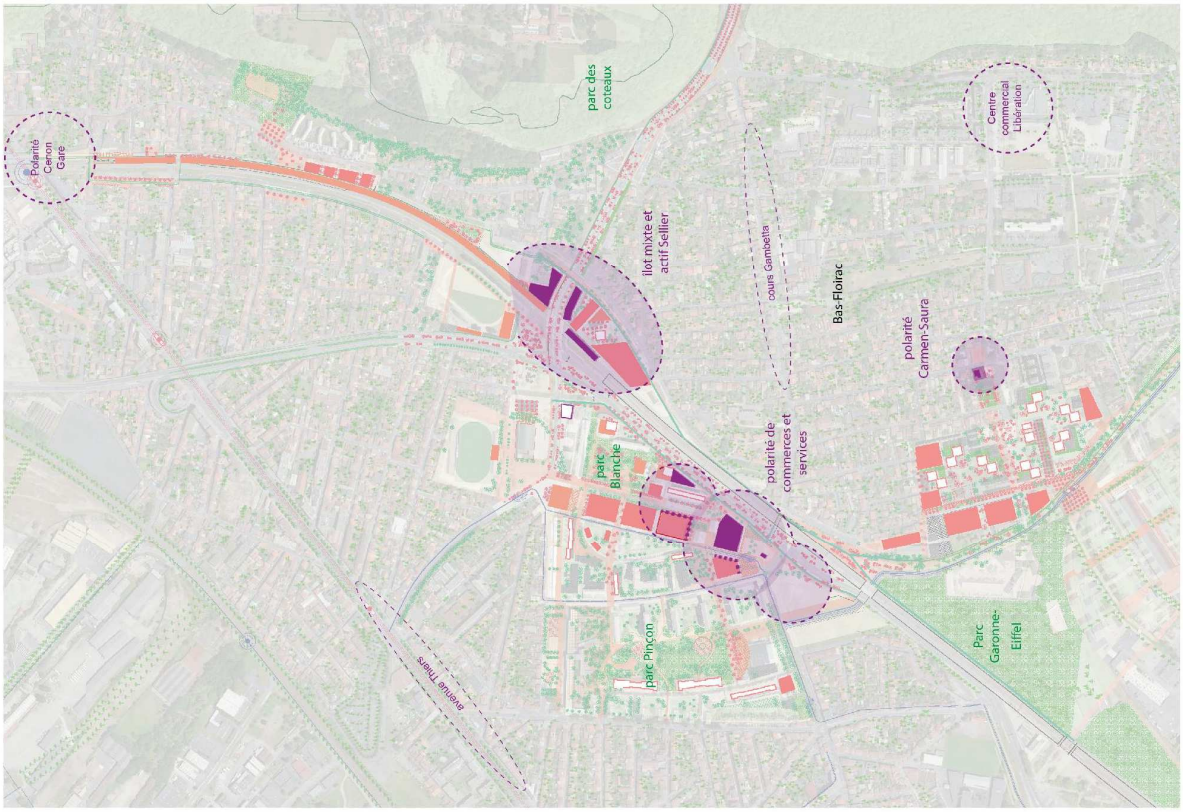
❖ JOLIOT CURIE





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



LES BETONS
1955
156 logements

90 T3 / 61 T4 / 5 T5
loyer moy. 301/396€

MAISONS
1957
14 logements

démolition achevée

HAUTEPIERRE
1995
66 logements

14 T2 / 31 T3 / 18 T4 / 3 T5
loyer moy. 366/580€

LES PIERRES
1950
192 logements

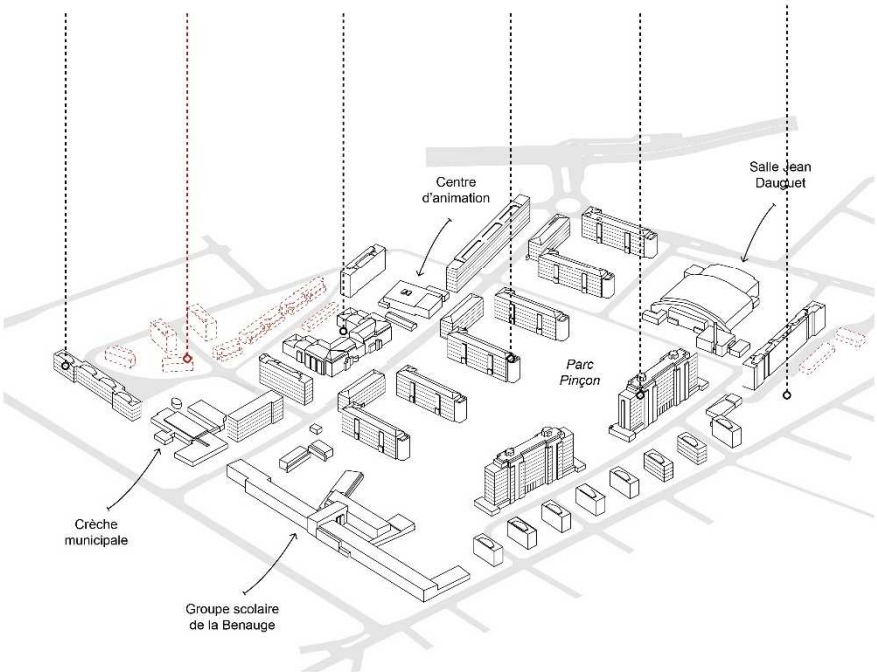
28 T2 / 51 T3 / 54 T4 / 59 T5
loyer moy. 284/477€

LES TOURS
1950
156 logements

4 T1 / 44 T2 / 36 T3 / 38 T4 / 34 T5
loyer moy. 323/452€

LES PLOTS
1955
35 logements

35 T3
vendu à l'occupant



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

LES BASTIDES
1977
94 logements

28T2 / 30T3 / 26 T4 / 9T5 / 1T6 rénovées en 2006

BAT. C
1959-1960
40 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide

TOUR 2
1955
77 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide

BARRE D
1959
160 logements

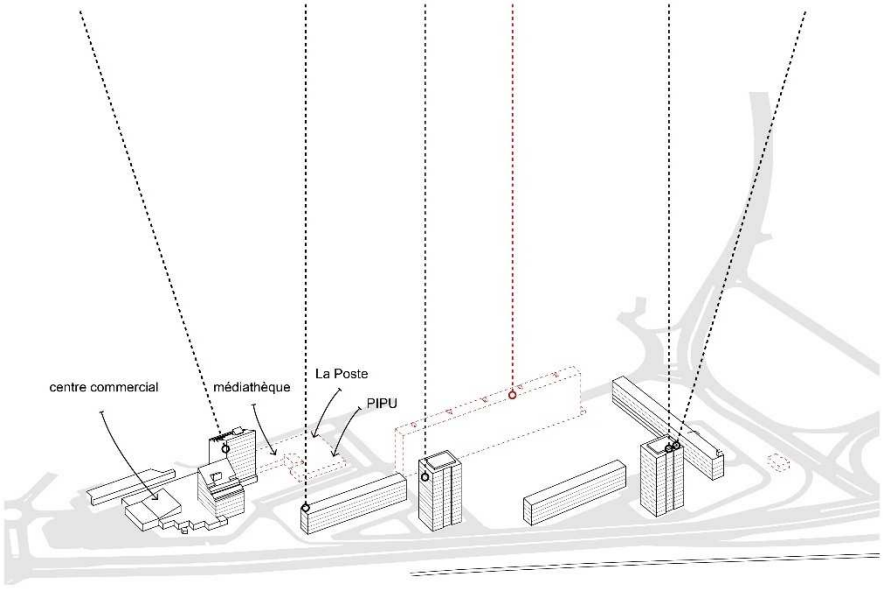
démolition prévue mi 2020

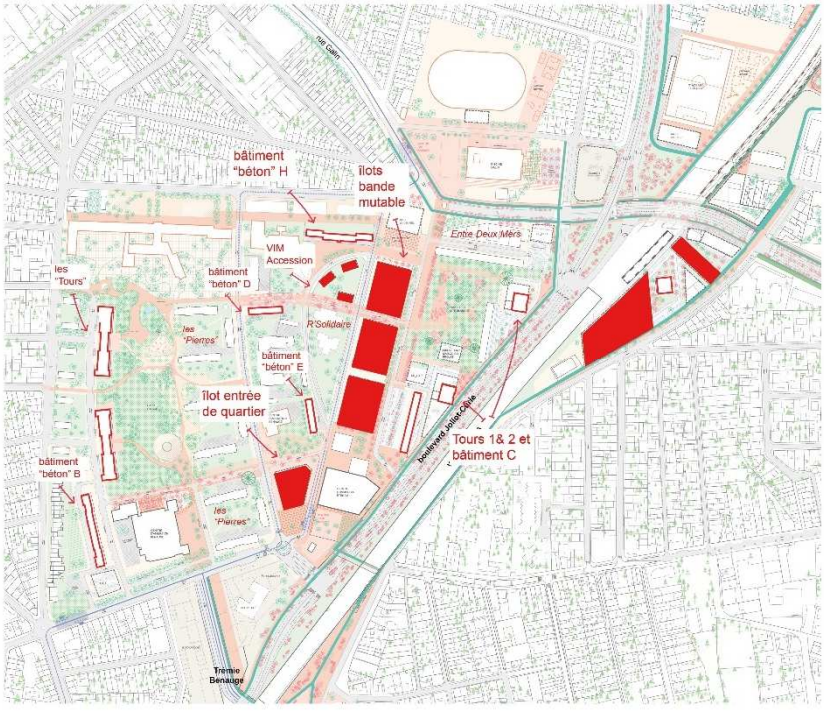
BAT. A & B
1959-1960
100 logements

réhabilités en 2006

TOUR 2
1955
77 logements

> réhabilitation ambitieuse dans le cadre du plan guide

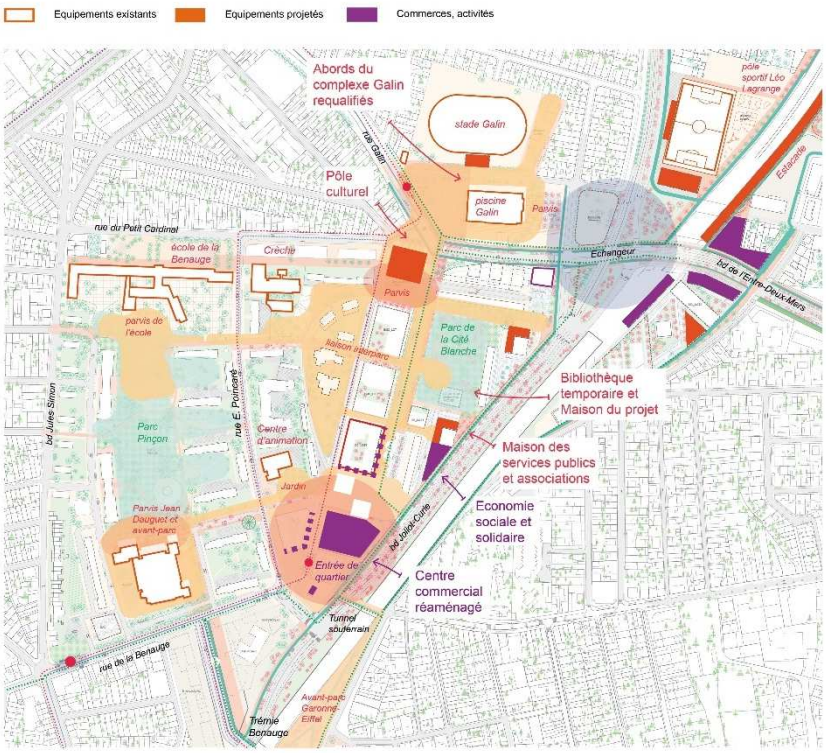


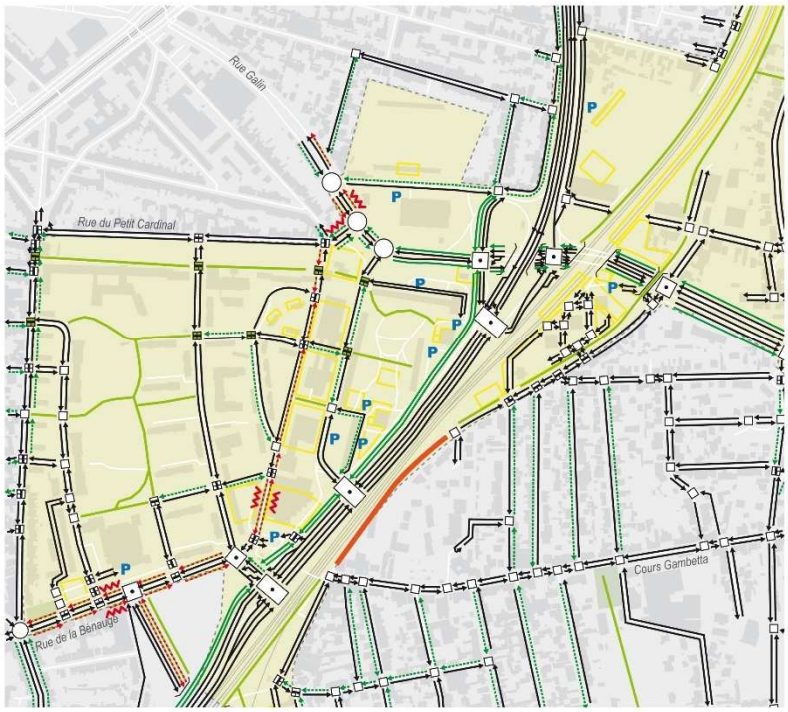


Réhabilitations ambitieuses

Logement diversifié

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208





Légende

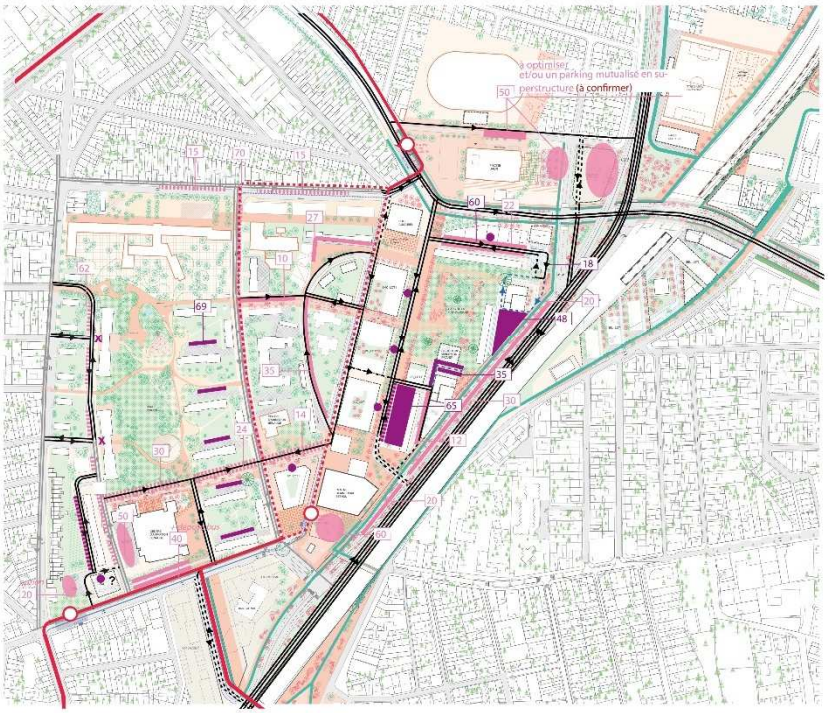
- Carrefour à feux
- Carrefour non-régulé
- Carrefour à perte de priorité
- Carrefour avec priorité aux modes actifs (trottoir transversal)
- Carrefour giratoire
- Voie VP
- Voie bus + vélos
- Piste cyclable
- Bande cyclable
- Voix verte, sentier, allée piétonne
- Zone de rencontre
- Arrêt de bus
- Parcelle mutable

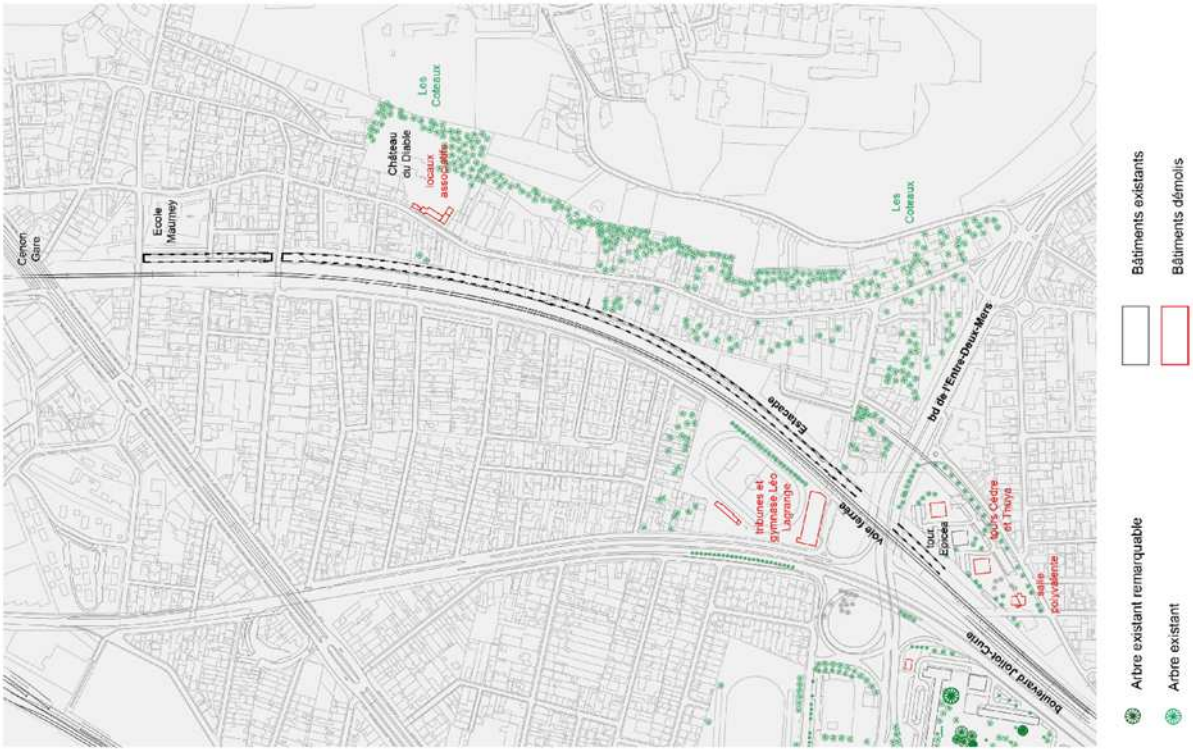
Infographie Citec 2018

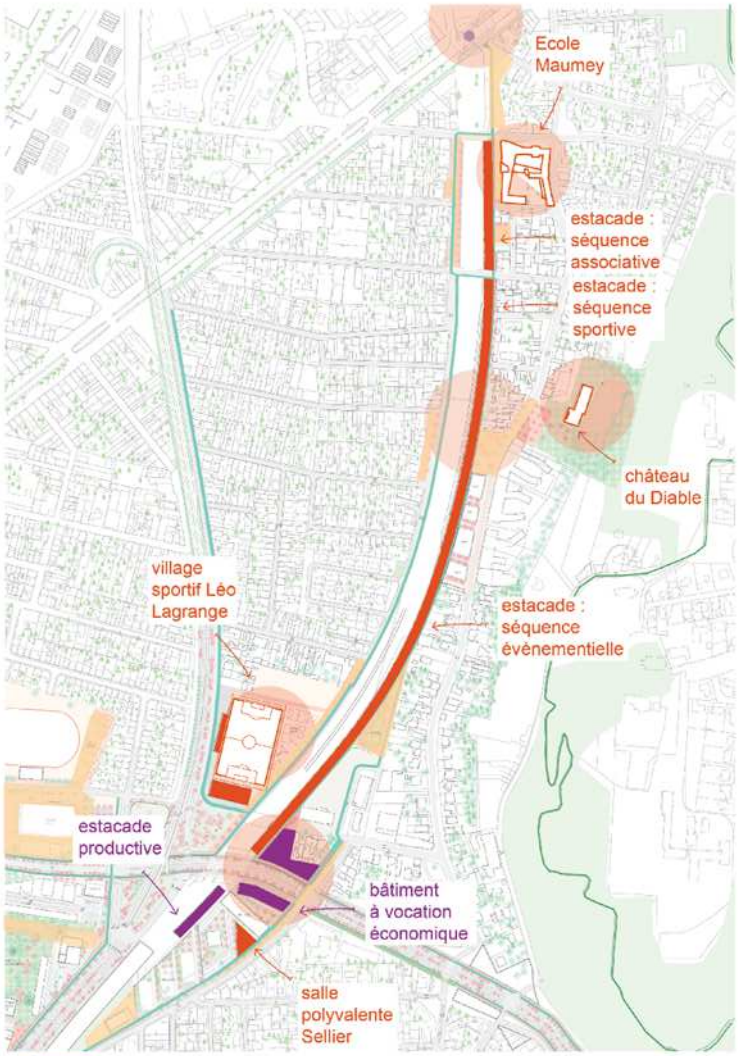
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

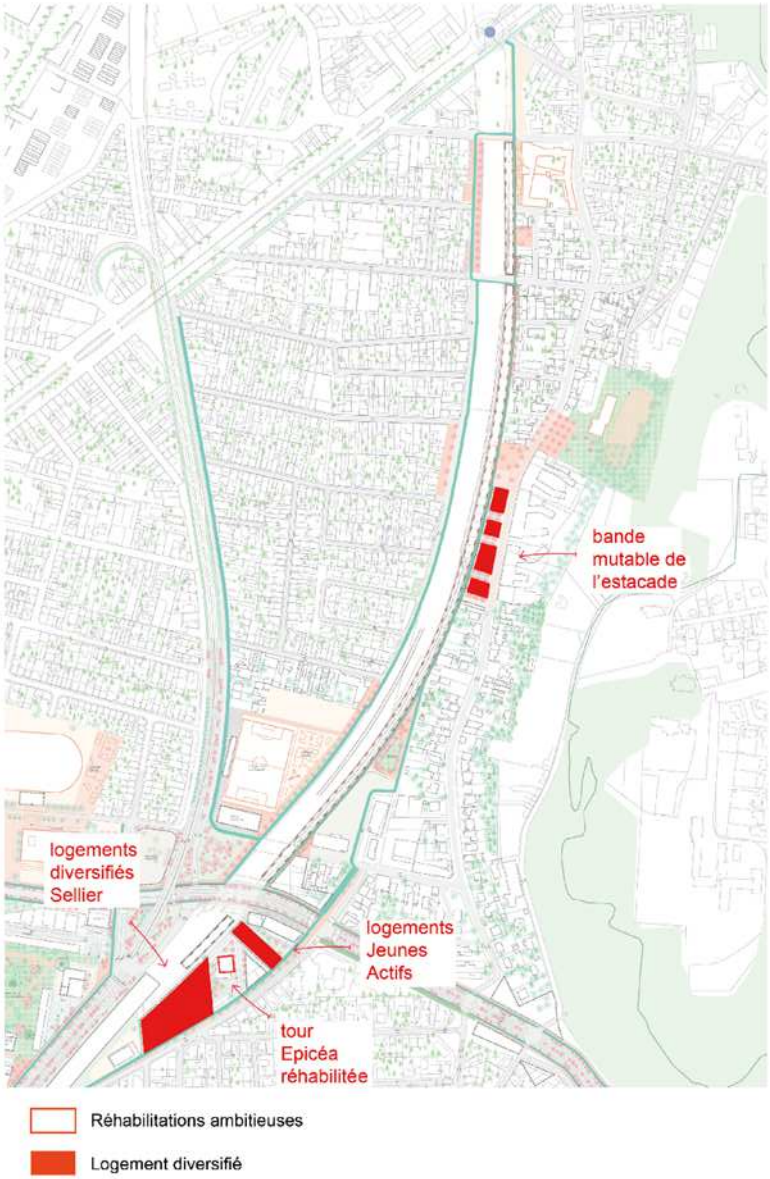
NB. Une mise à jour du boulevard Joliot-Curie en conformité avec les études de programmations est prévue dans le cadre de la prochaine actualisation de ce document

- Voies publiques et sens de circulation
- Voies publiques créées
- Voies privées
- Transport en commun type Liane Majeure
- Stationnement public réorganisé ou créé
- Stationnement public existant maintenu
- Stationnement résidentialisé
- Stationnement potentiel à résidentialiser
- Stationnement privé intégré aux opérations



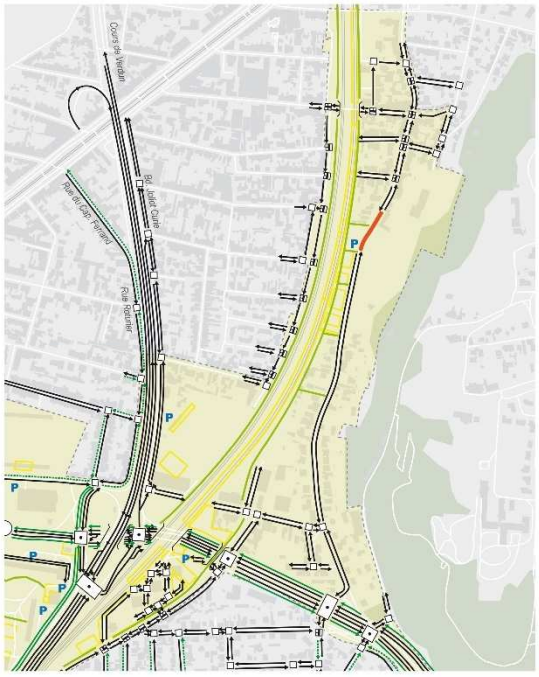






DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

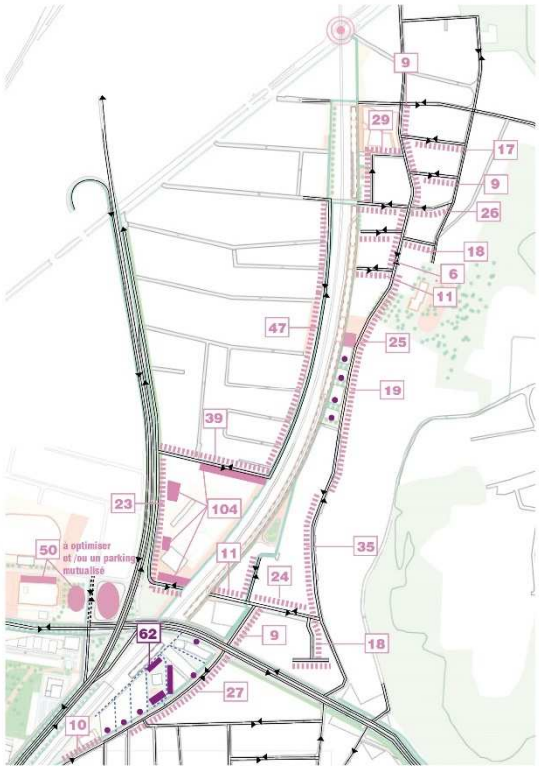
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



Légende

- *Carrefour à feux*
- *Carrefour non-régulé*
- *Carrefour à perte de priorité*
- *Carrefour avec priorité aux modes actifs (trottoir transversal)*
- *Carrefour giratoire*
- *Voie VP*
- *Voie bus + vélos*
- *Piste cyclable*
- *Bande cyclable*
- *Voix verte, sentier, allée piétonne*
- *Zone de rencontre*
- *Arrêt de bus*
- *Parcelle mutable*

Infographie Citec 2018

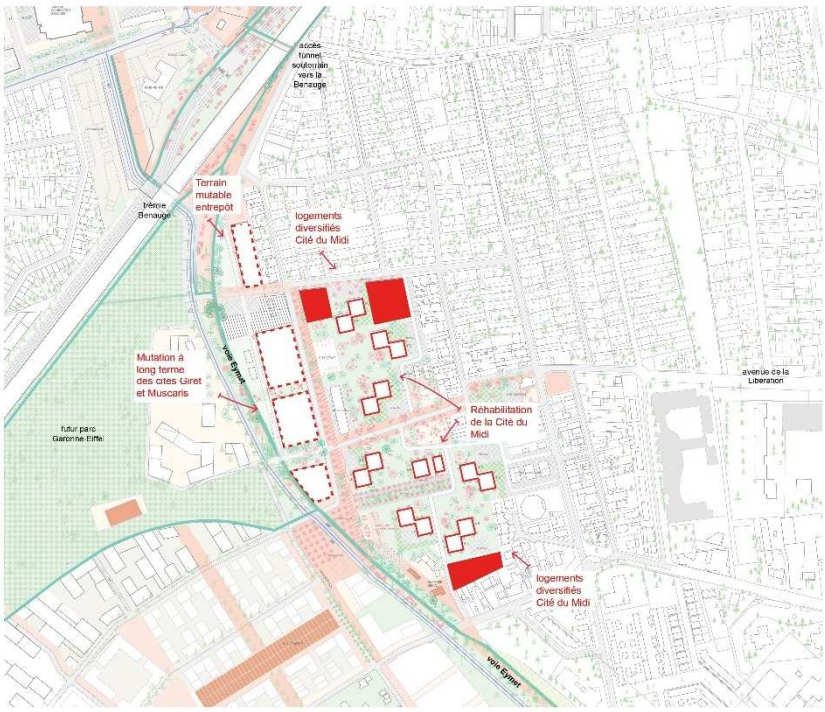


- Voies publiques et sens de circulation
- Voies publiques créées
- Voies privées
- Transport en commun type Liane Majeure
- Stationnement public réorganisé ou créé
- Stationnement public existant maintenu
- Stationnement résidentialisé
- Stationnement potentiel à résidentialiser
- Stationnement privé intégré aux opérations

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

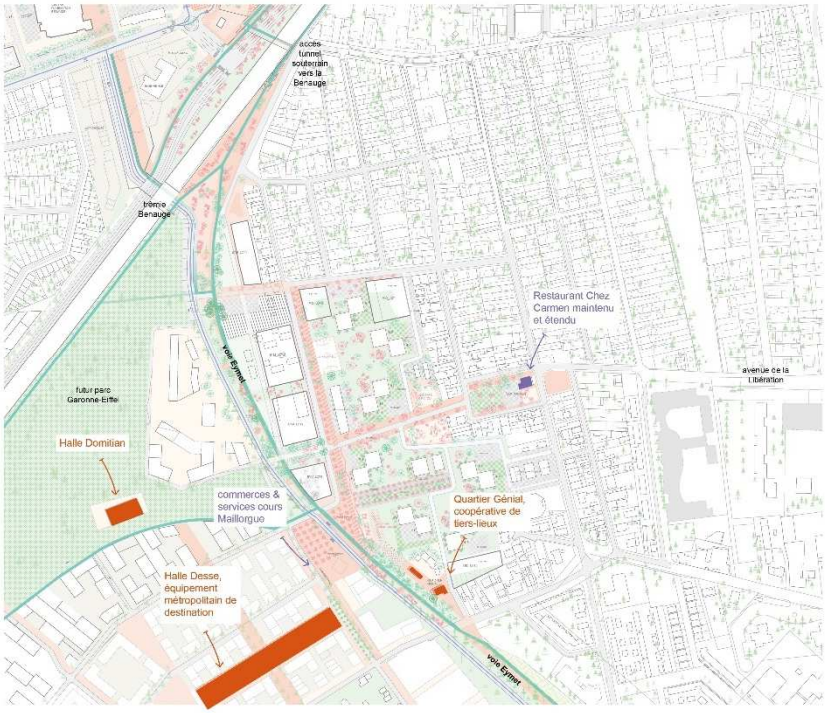


Arbre existant remarquable
Arbre existant
Bâtiments existants
Bâtiments démolis



Réhabilitations ambitieuses
Logement diversifié

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



îlots mutables // Equipements

îlots mutables // Commerces, activités

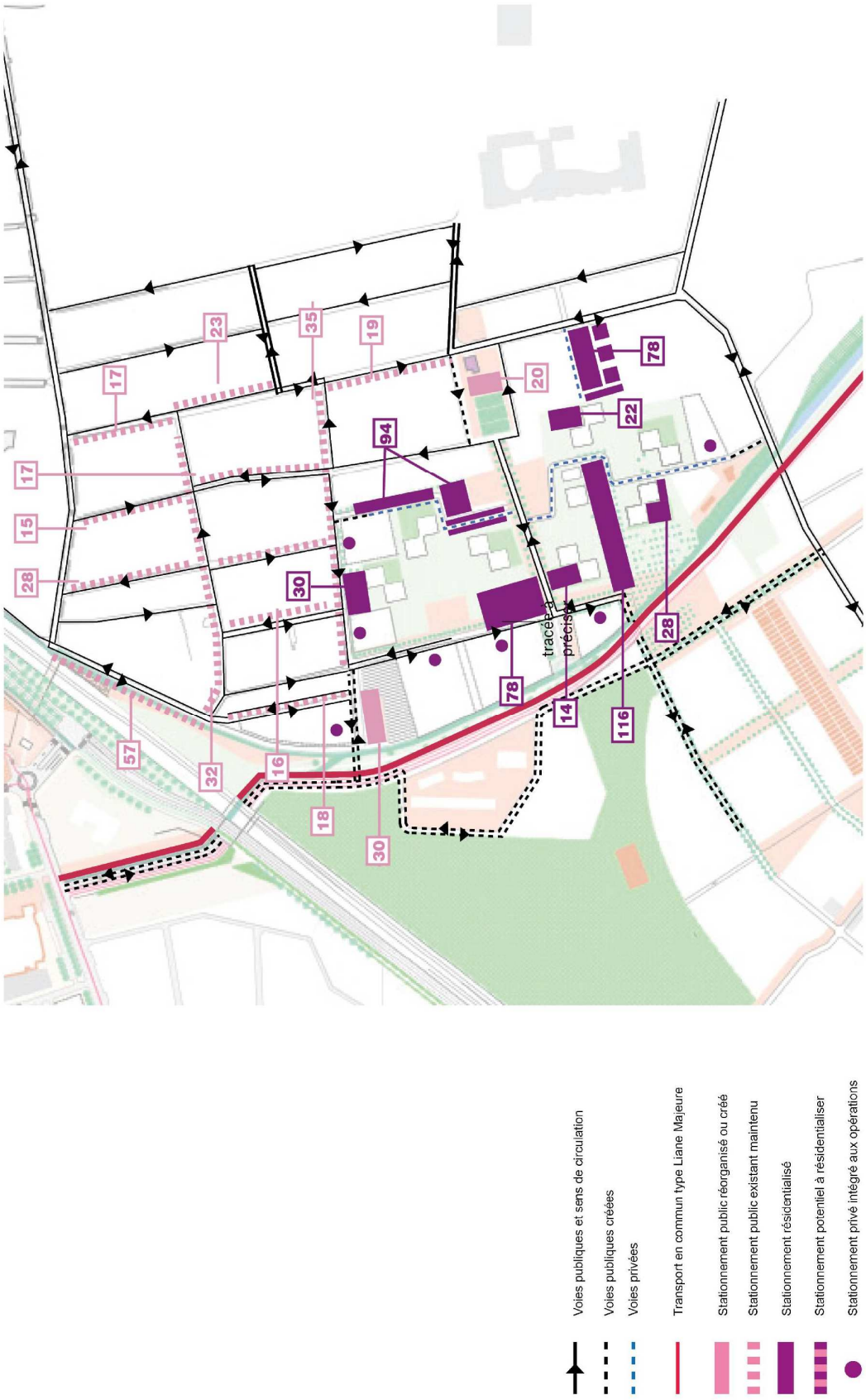


Légende

- *Carrefour à feux*
- *Carrefour non-régulé*
- *Carrefour à perte de priorité*
- *Carrefour avec priorité aux modes actifs (trottoir transversal)*
- *Carrefour giratoire*
- *Voie VP*
- *Voie bus + vélos*
- *Piste cyclable*
- *Bande cyclable*
- *Voix verte, sentier, allée piétonne*
- *Zone de rencontre*
- *Arrêt de bus*
- *Parcelle mutable*

Infographie Citec 2018

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945

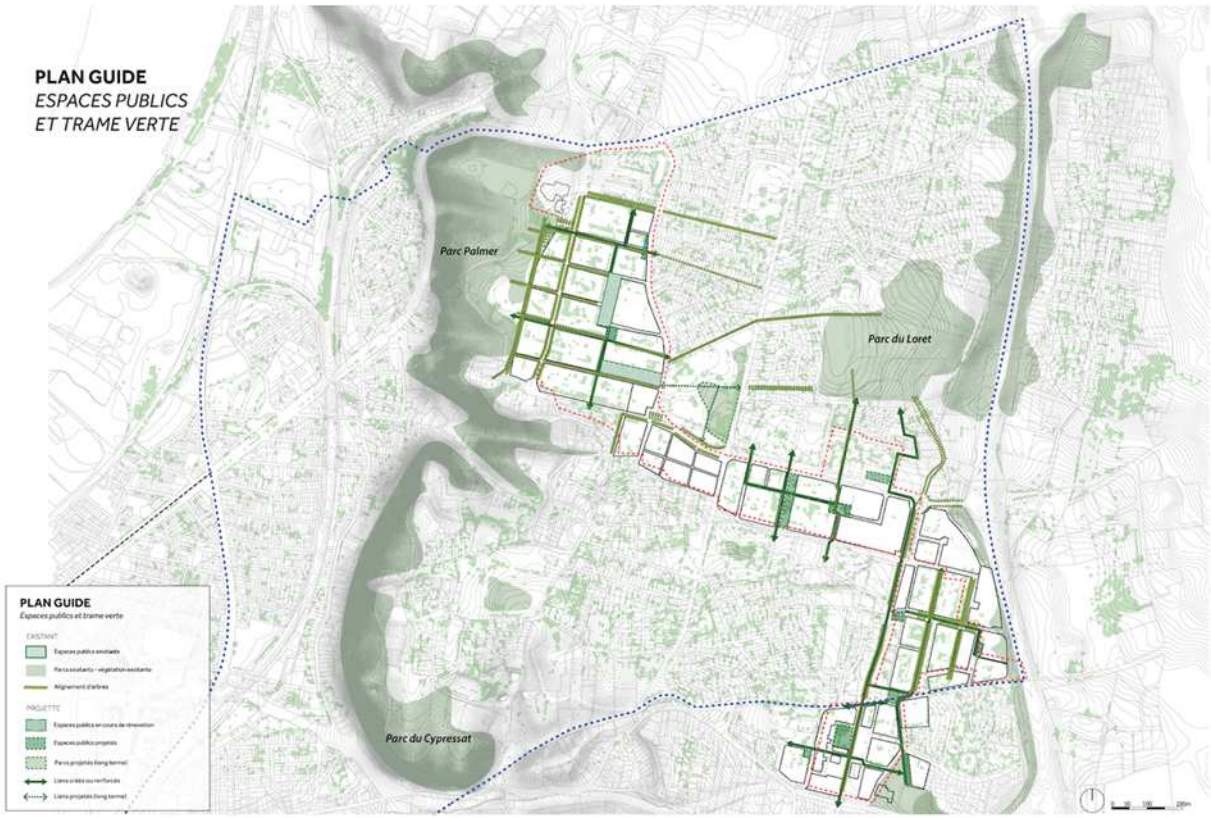
PLAN GUIDE : LE PLAN D'AMÉNAGEMENT

Du fait de l'ampleur du périmètre du QPV (71 Ha) et de son inscription à la charnière du territoire du haut Cenon, la traduction des objectifs et actions structurantes du plan guide dans un plan d'aménagement exige une prise en compte attentive :

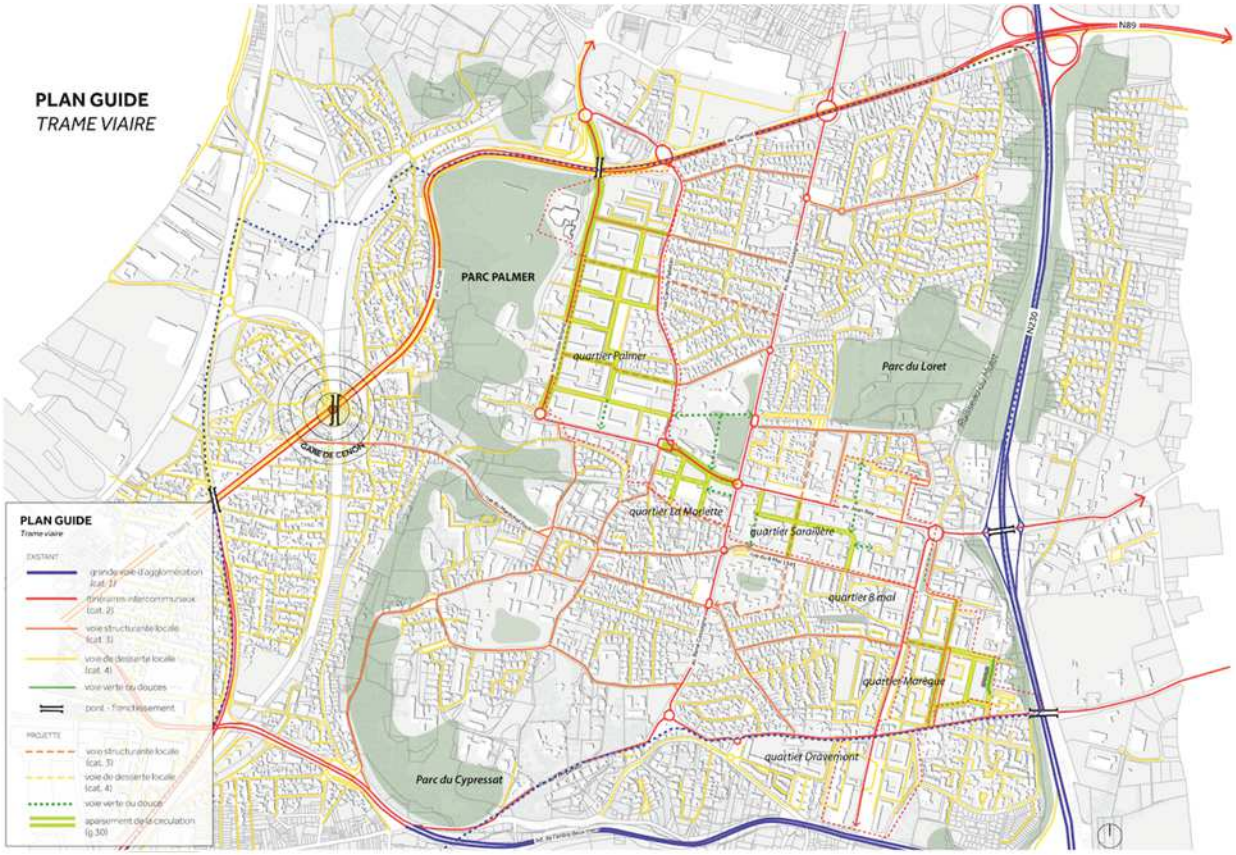
- de l'état des lieux, source de nombreuses qualités et contraintes, socle de la transformation durable des quartiers
- des différents projets publics et privés en cours à l'échelle du territoire : les opérations privées de reconfiguration des polarités commerciales de Palmer et de la Morlette, les opérations liées au PAE Camille Pelletan, etc.
- des interventions programmées et en cours par les différents bailleurs sociaux sur leurs patrimoines respectifs, en dehors du cadre du NPNRU
- des effets cumulés entre les mutations du territoire et les interventions strictement induites par le NPNRU à l'étude.

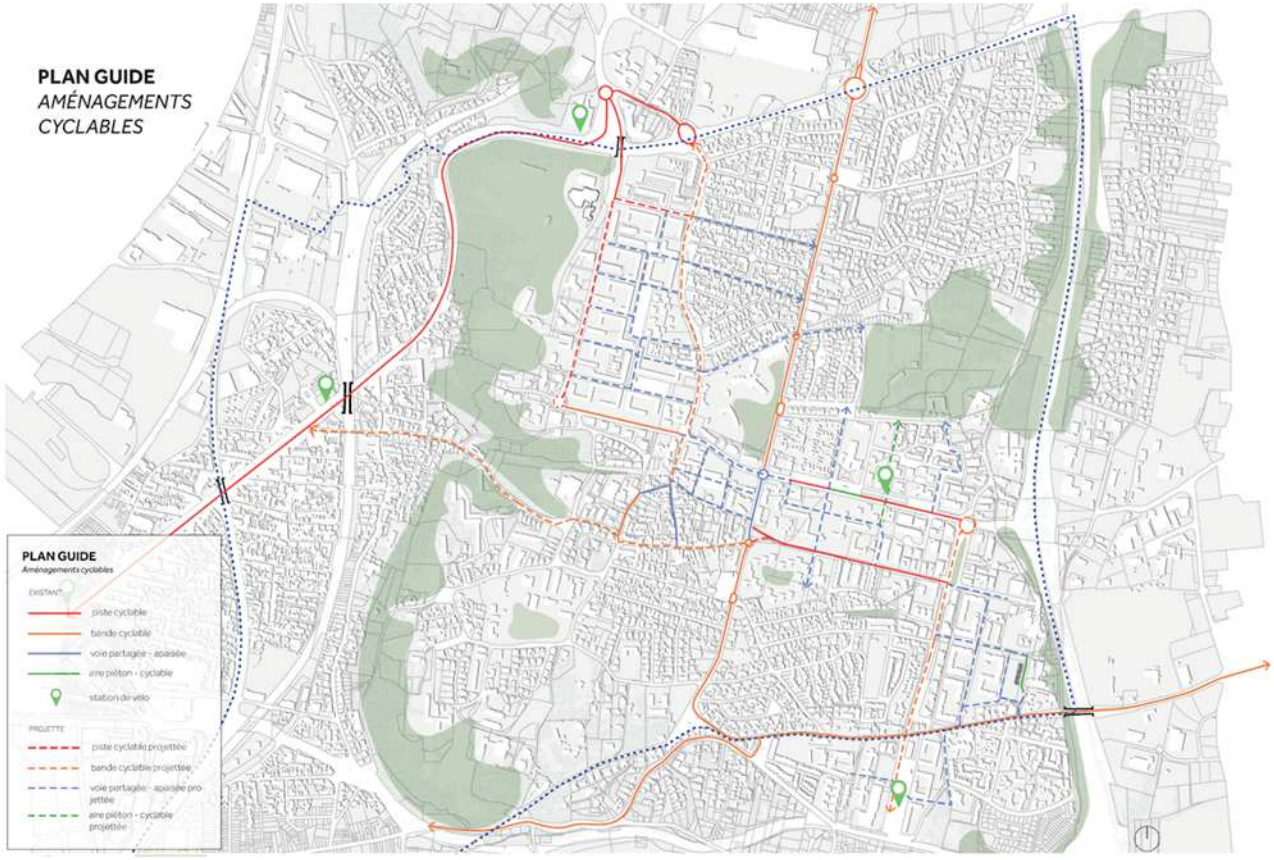
Dans ce sens, le plan guide d'aménagement sert à mettre en perspective le NPNRU au sein du territoire de Cenon, dans l'espace et dans le temps. Le plan guide permet de prendre la mesure des constantes interactions entre les opérations ANRU et toutes les autres opérations architecturales et urbaines ayant un impact sur le QPV, certaines à la limite du périmètre du quartier prioritaire, d'autres à l'intérieur de celui-ci.





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208





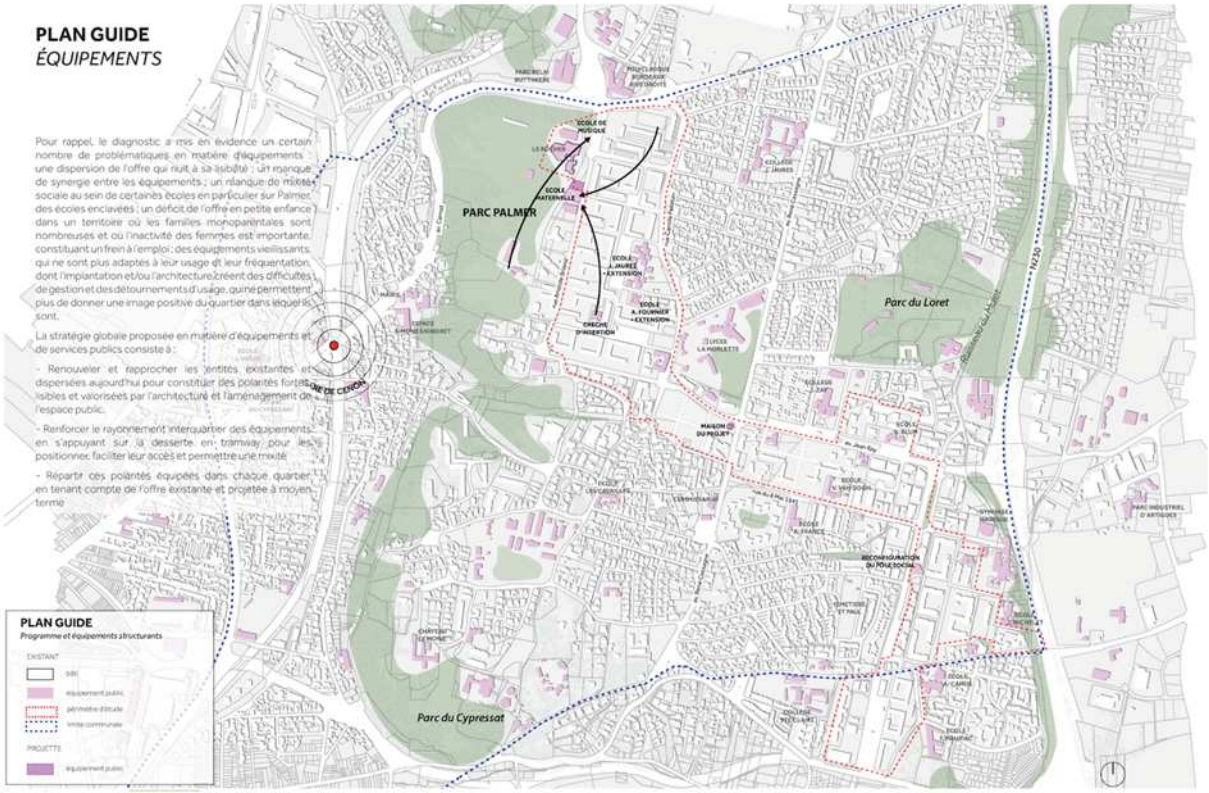
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

PLAN GUIDE
ÉQUIPEMENTS

Pour rappel, le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de problématiques en matière d'équipements : une dispersion de l'offre qui nuit à sa lisibilité ; un manque de synergie entre les équipements ; un mélange de mixité sociale au sein de certaines écoles en particulier sur Palmer, des écoles enclavées ; un déficit de l'offre en petite enfance dans un territoire où les familles monoparentales sont nombreuses et où l'inactivité des femmes est importante, constituant un frein à l'emploi ; des équipements vieillissants, qui ne sont plus adaptés à leur usage et leur fréquentation, dont l'implantation et/ou l'architecture créent des difficultés de gestion et des détournements d'usage, qui ne permettent plus de donner une image positive du quartier dans lequel ils sont.

La stratégie globale proposée en matière d'équipements et de services publics consiste à :

- Renouveler et rapprocher les entités existantes et dispersées aujourd'hui pour constituer des polarités fortes, lisibles et valorisées par l'architecture et l'aménagement de l'espace public.
- Renforcer le rayonnement intercquartier des équipements en s'appuyant sur la desserte en tramway pour les positionner, faciliter leur accès et permettre une mixité.
- Répartir ces polarités équipées dans chaque quartier, en tenant compte de l'offre existante et projetée à moyen terme.

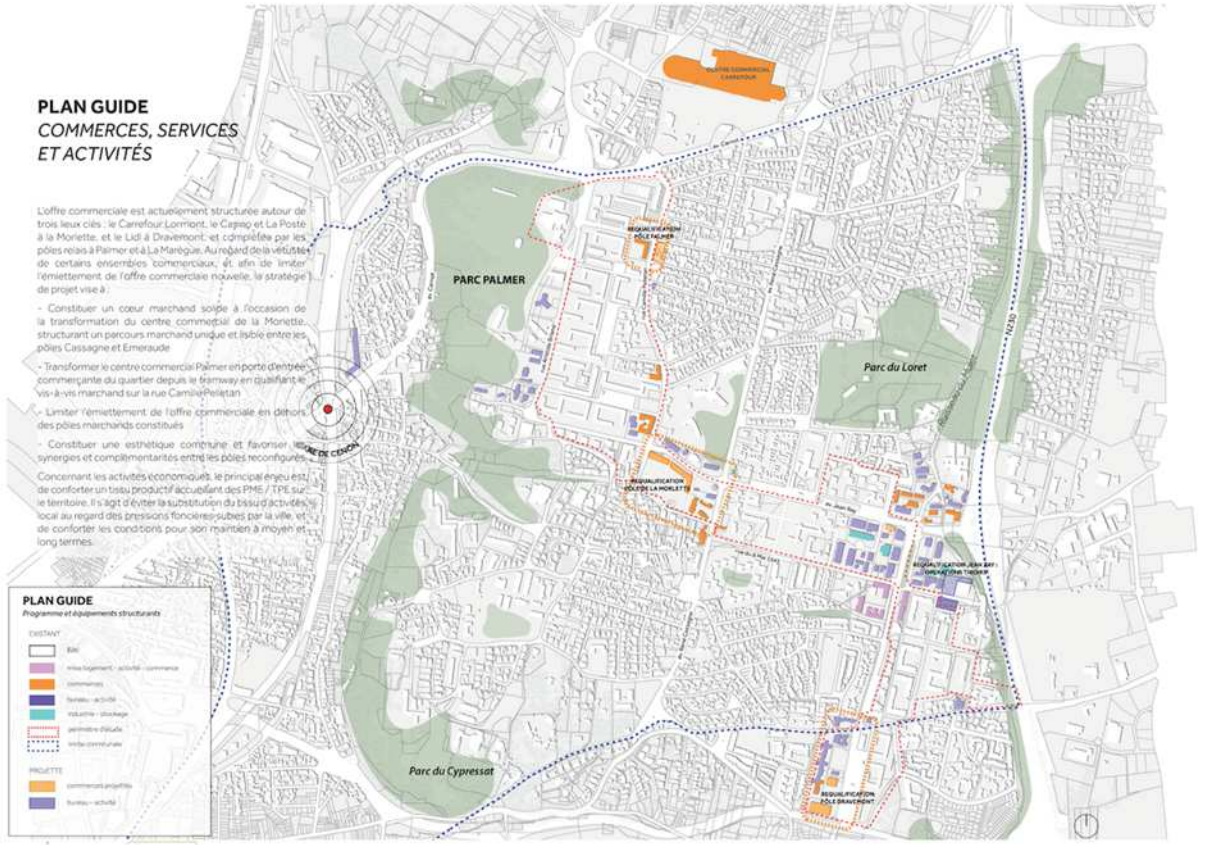


PLAN GUIDE
COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITÉS

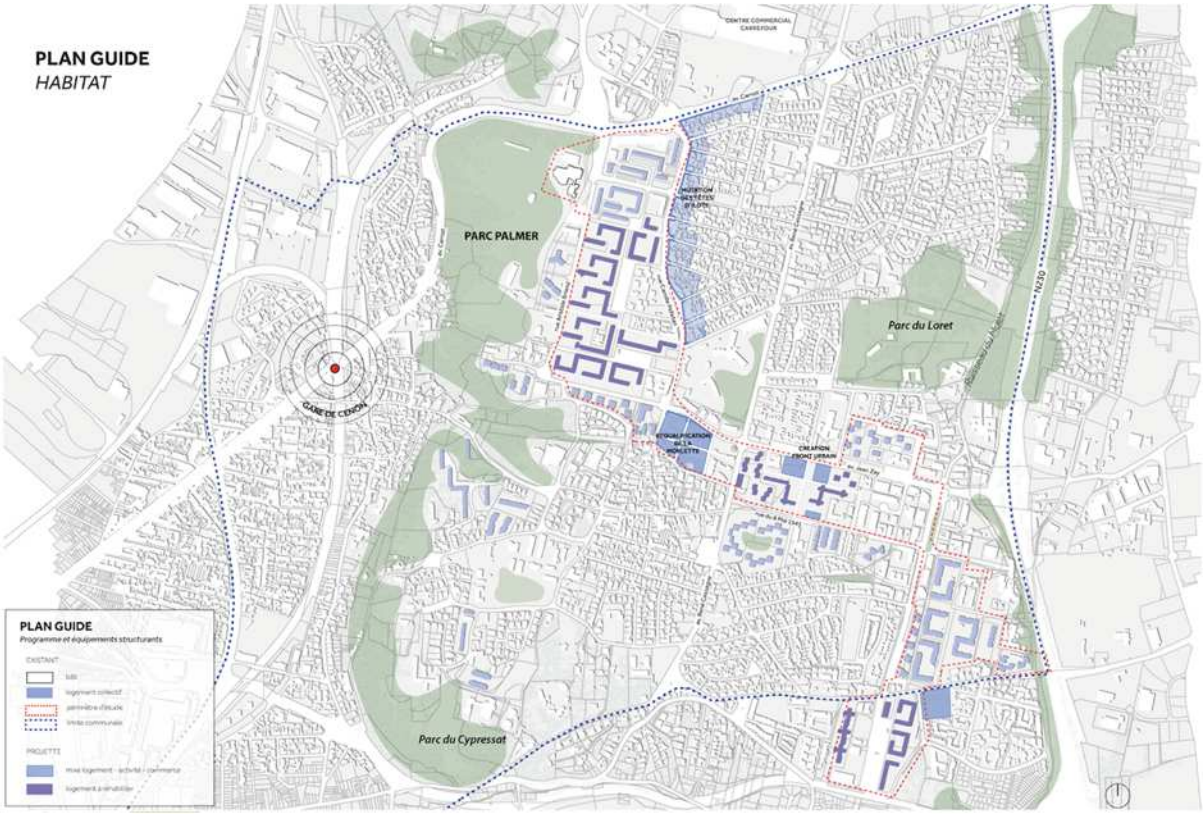
L'offre commerciale est actuellement structurée autour de trois lieux clés : le Carrefour Lormont, le Casino et La Poste à la Morlette, et le Lidl à Dravemont, et complétée par les pôles relais à Palmer et à La Marégue. Au regard de la vétusté de certains ensembles commerciaux, et afin de limiter l'émiettement de l'offre commerciale nouvelle, la stratégie de projet vise à :

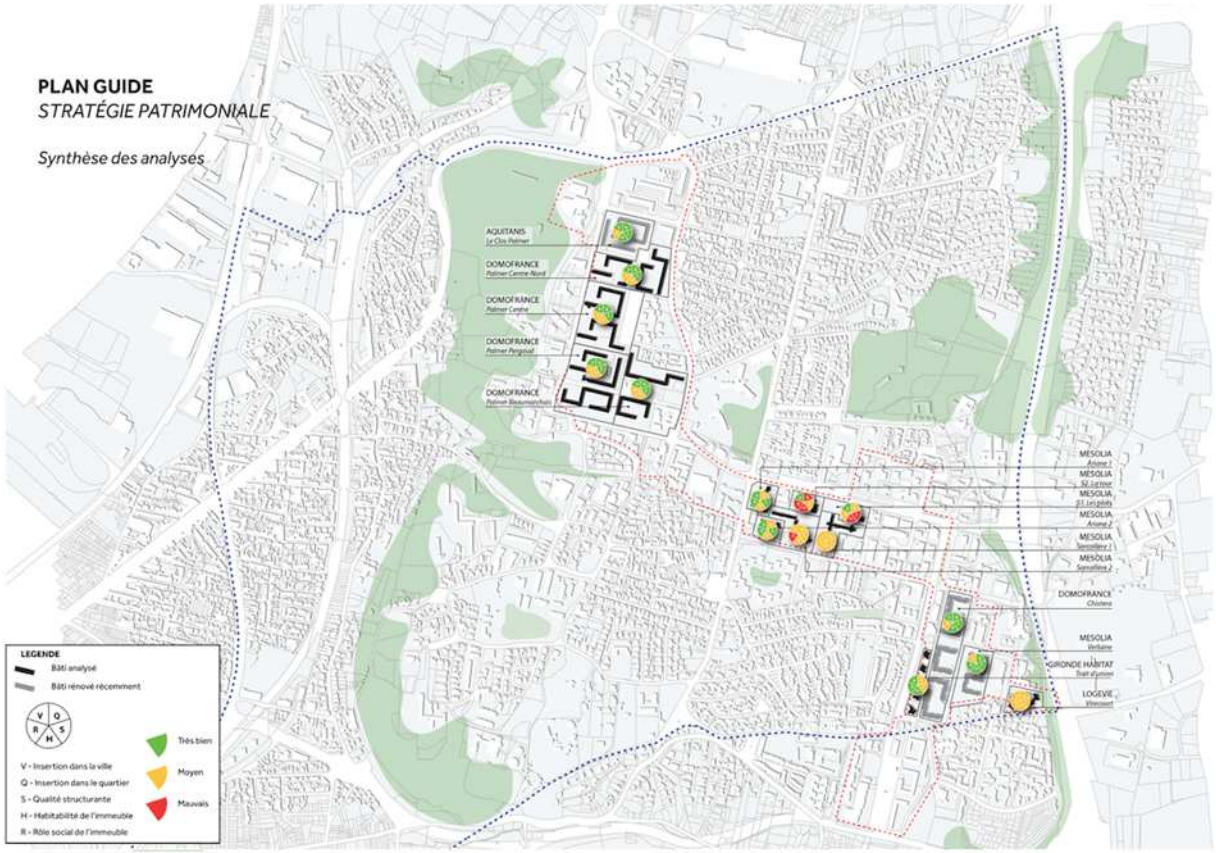
- Constituer un cœur marchand solide à l'occasion de la transformation du centre commercial de la Morlette, structurant un parcours marchand unique et lisible entre les pôles Cassagne et Emeraude.
- Transformer le centre commercial Palmer en porte d'entrée commerçante du quartier depuis le tramway en qualifiant le vis-à-vis marchand sur la rue Camille Pelletan.
- Limiter l'émiettement de l'offre commerciale en dehors des pôles marchands constitués.
- Constituer une esthétique commune et favoriser les synergies et complémentarités entre les pôles reconfigurés.

Concernant les activités économiques, le principal enjeu est de conforter un tissu productif accueillant des PME / TPE sur le territoire. Il s'agit d'éviter la substitution du tissu d'activités local au regard des pressions foncières subies par la ville, et de conforter les conditions pour son maintien à moyen et long termes.



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

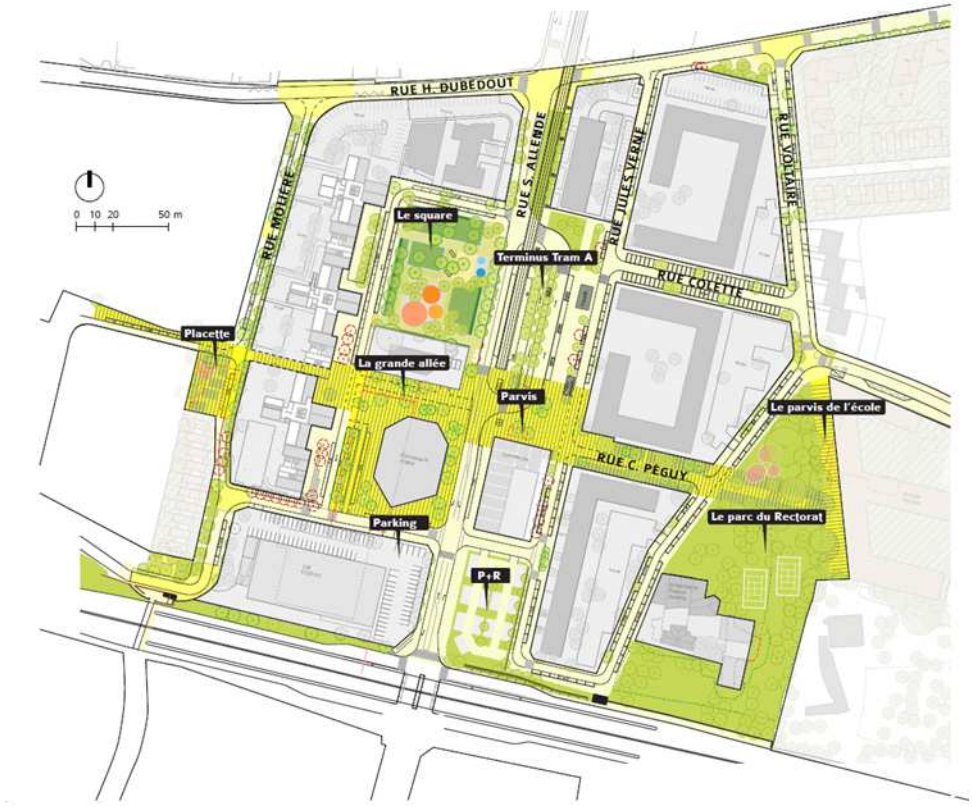


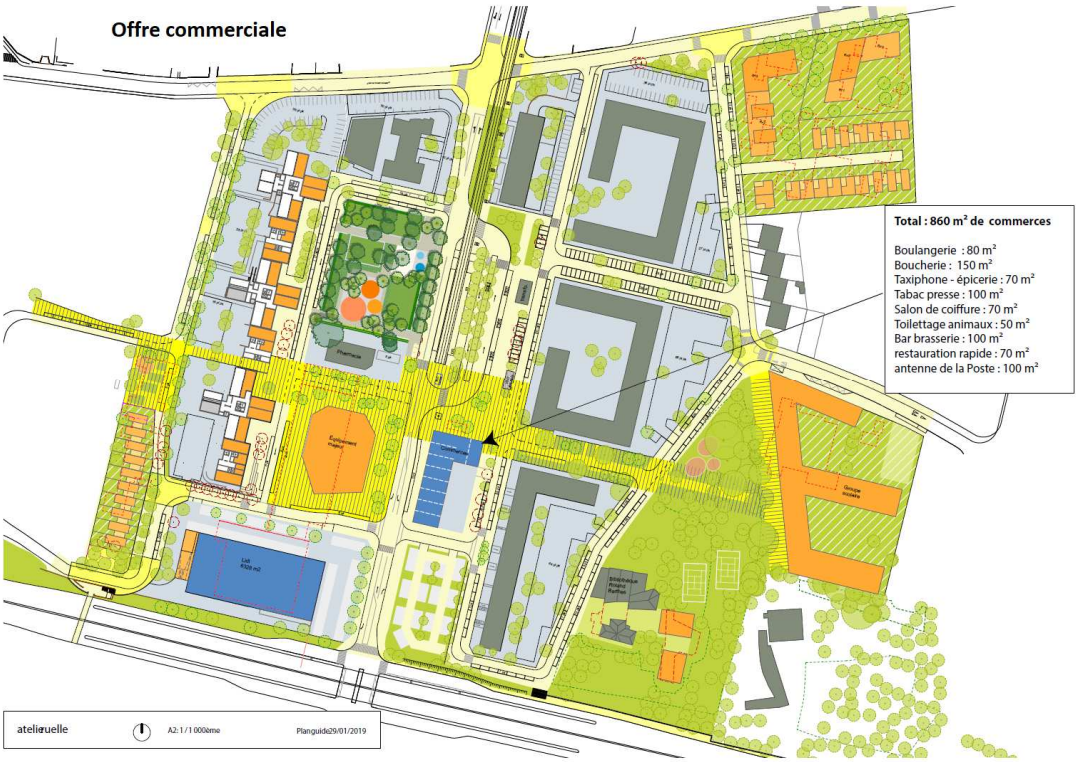


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT

- UNE TRAME D'ESPACES PUBLICS RECOMPOSÉE





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

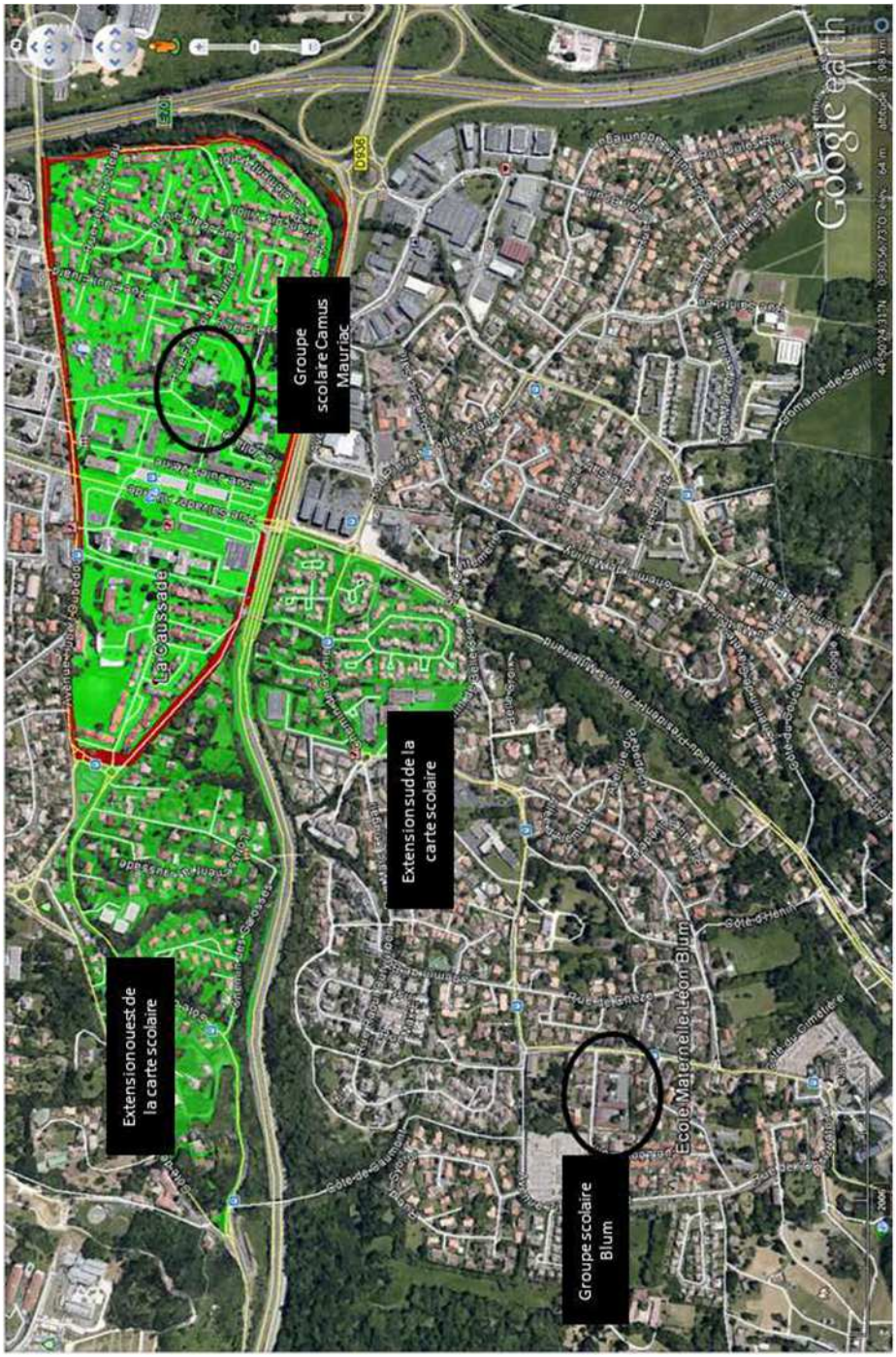
ÉVOLUTION DE LA DESSERTE



ÉVOLUTION DE LA DESSERTE



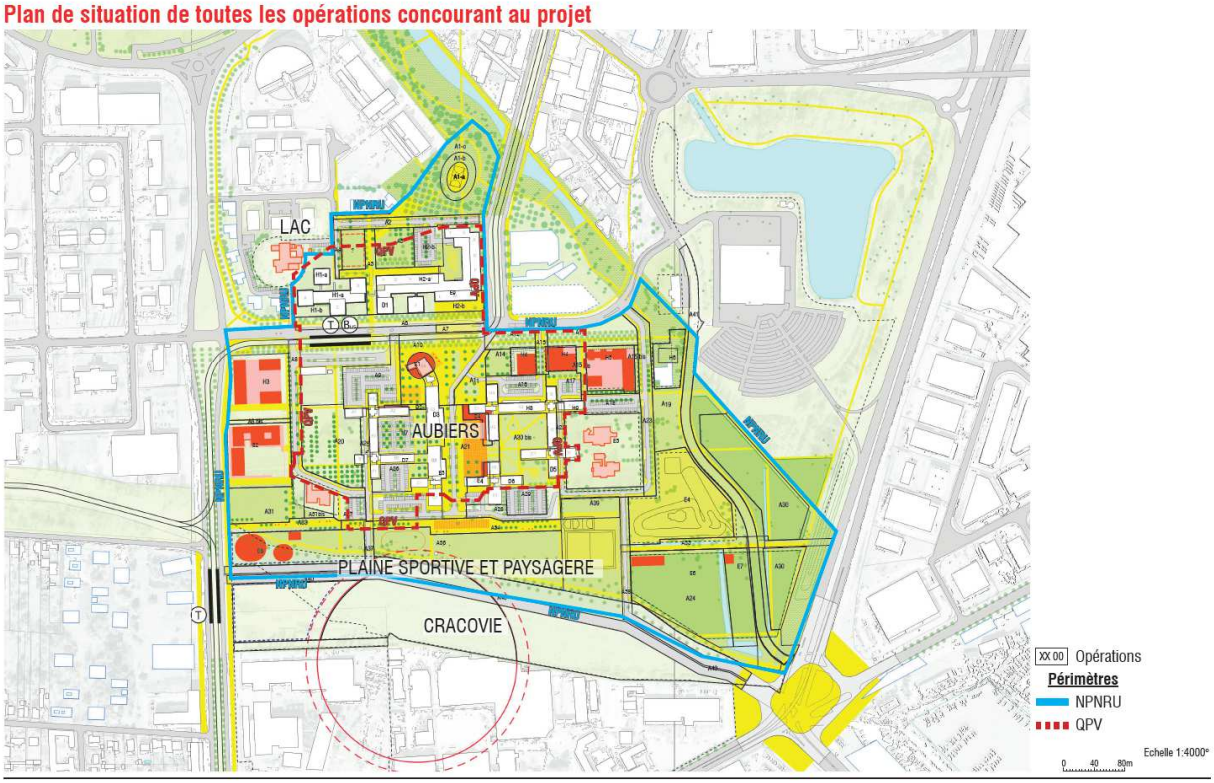
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

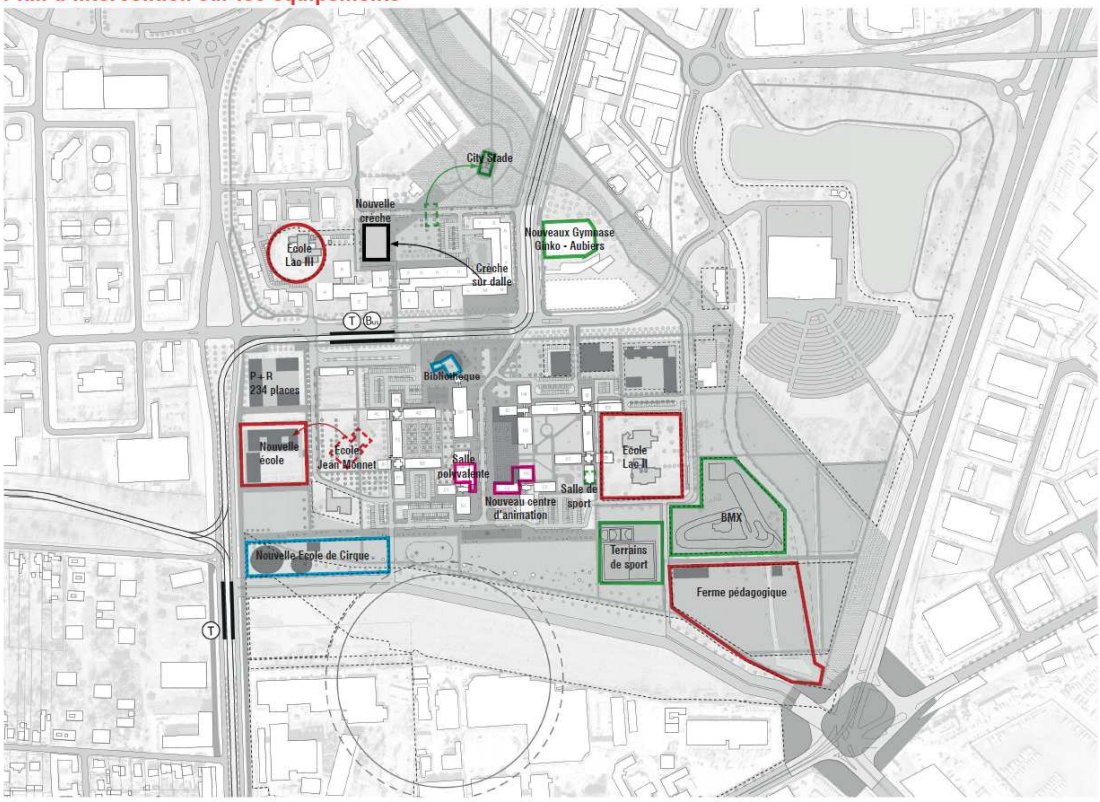
❖ AUBIERS-LAC

Plan de situation de toutes les opérations concourant au projet

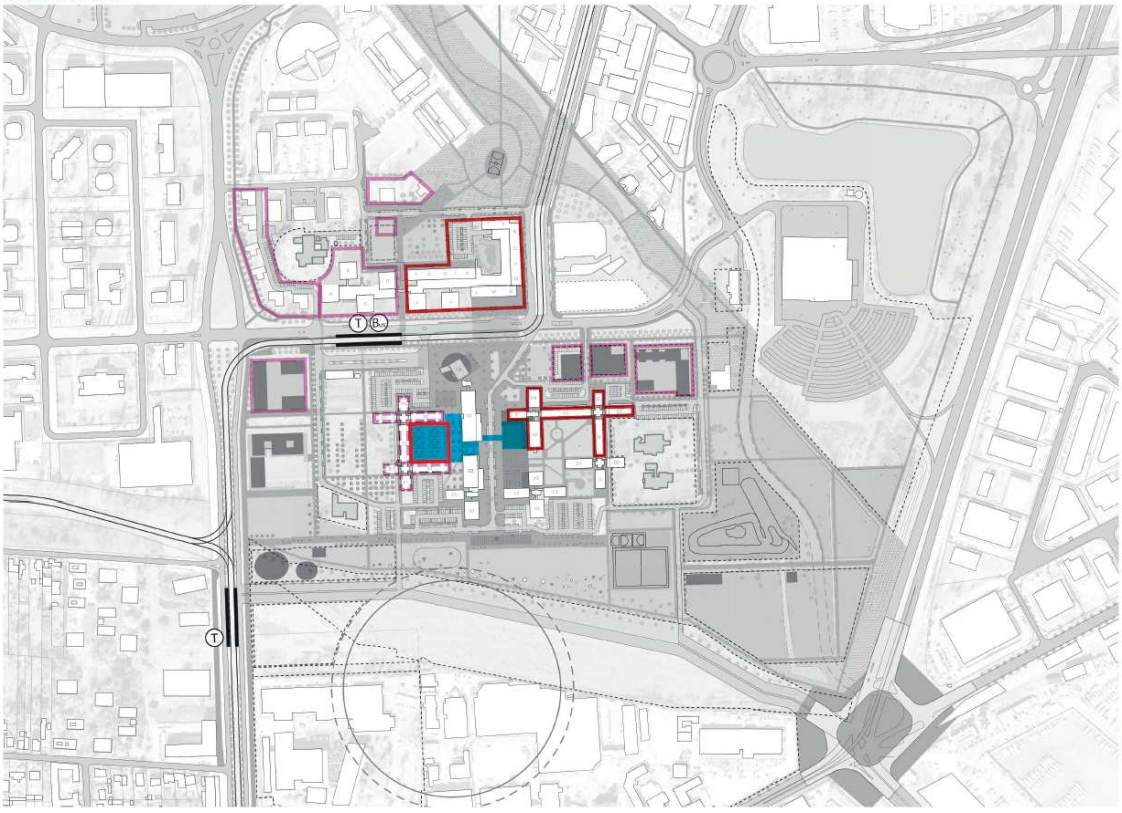


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Plan d'intervention sur les équipements



Plan habitat

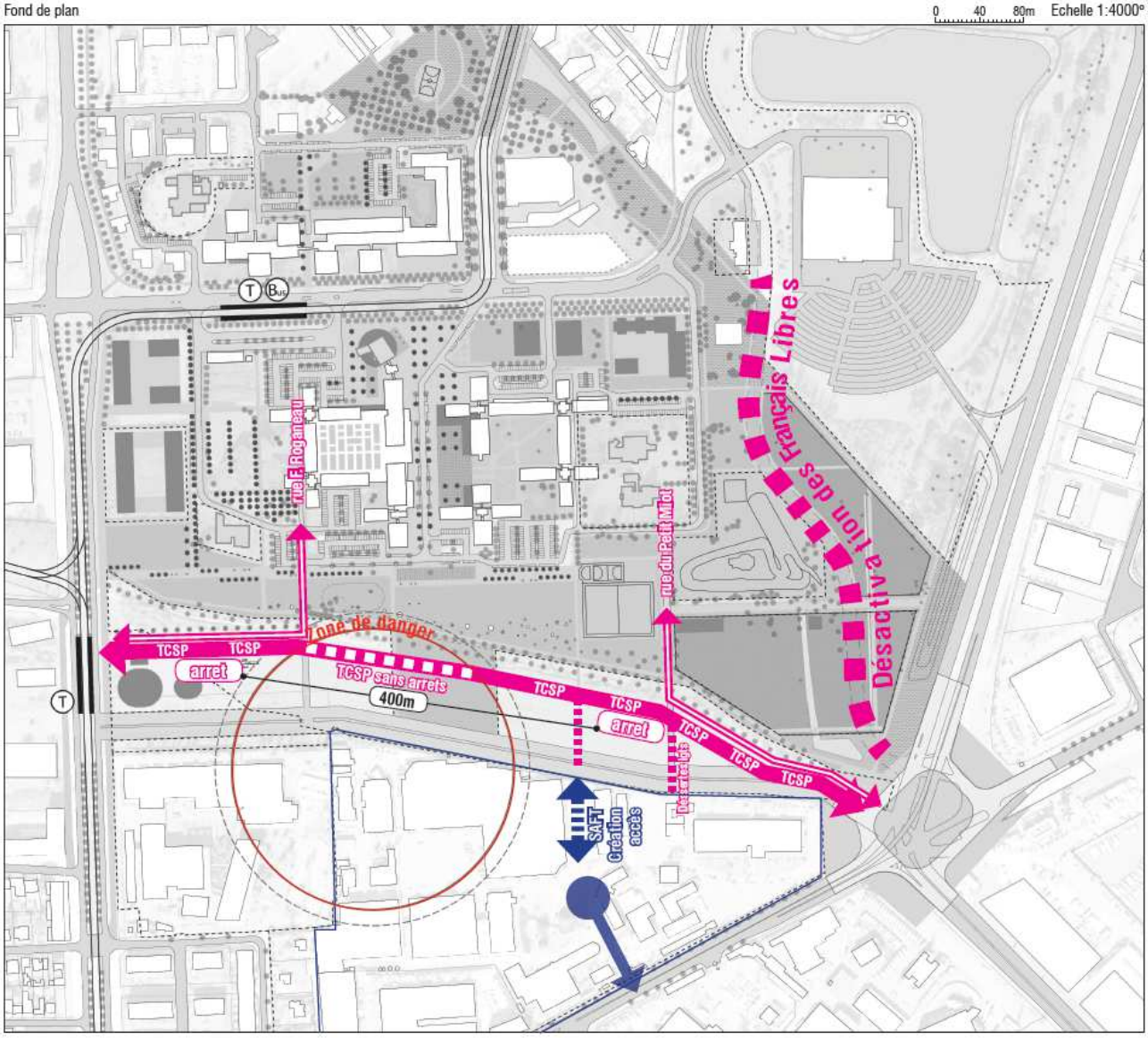


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

FRICHE CRACOVIE
Le maillage urbain / mobilités

Fond de plan

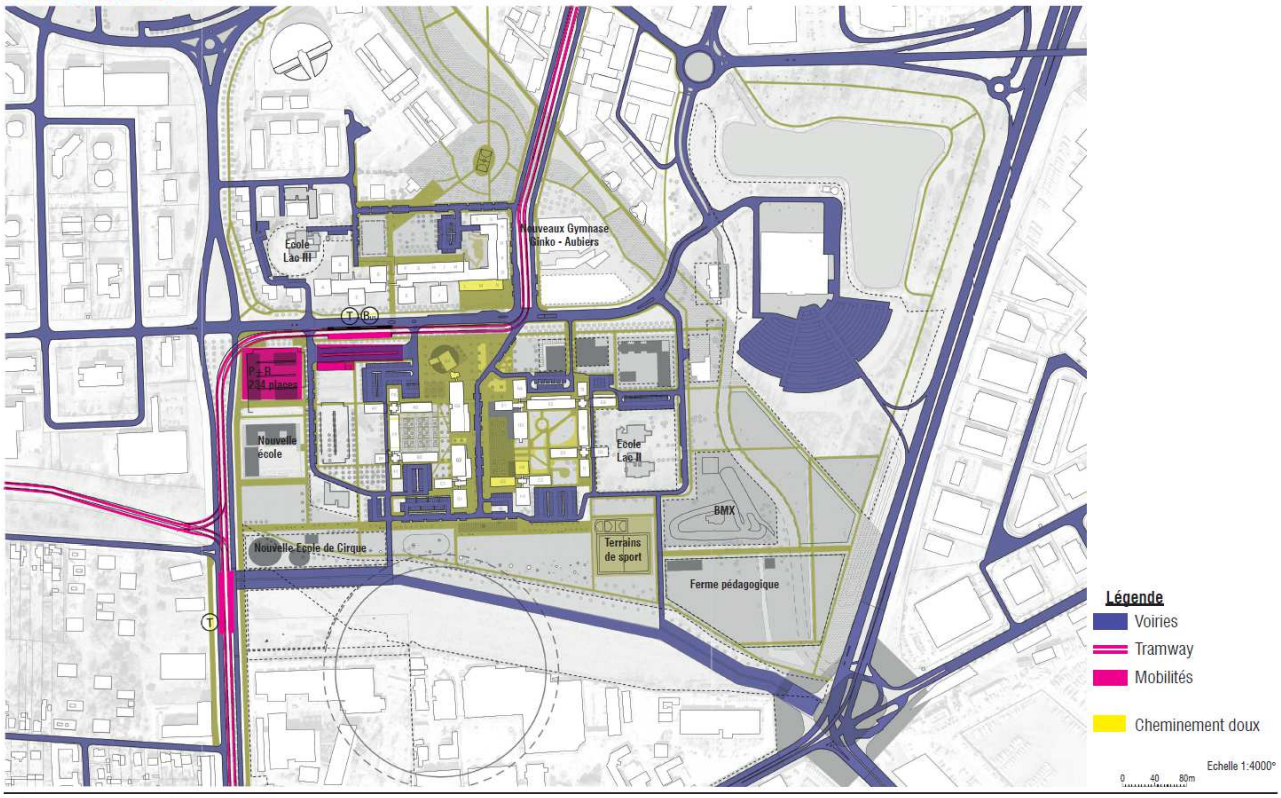
0 40 80m Echelle 1:4000°



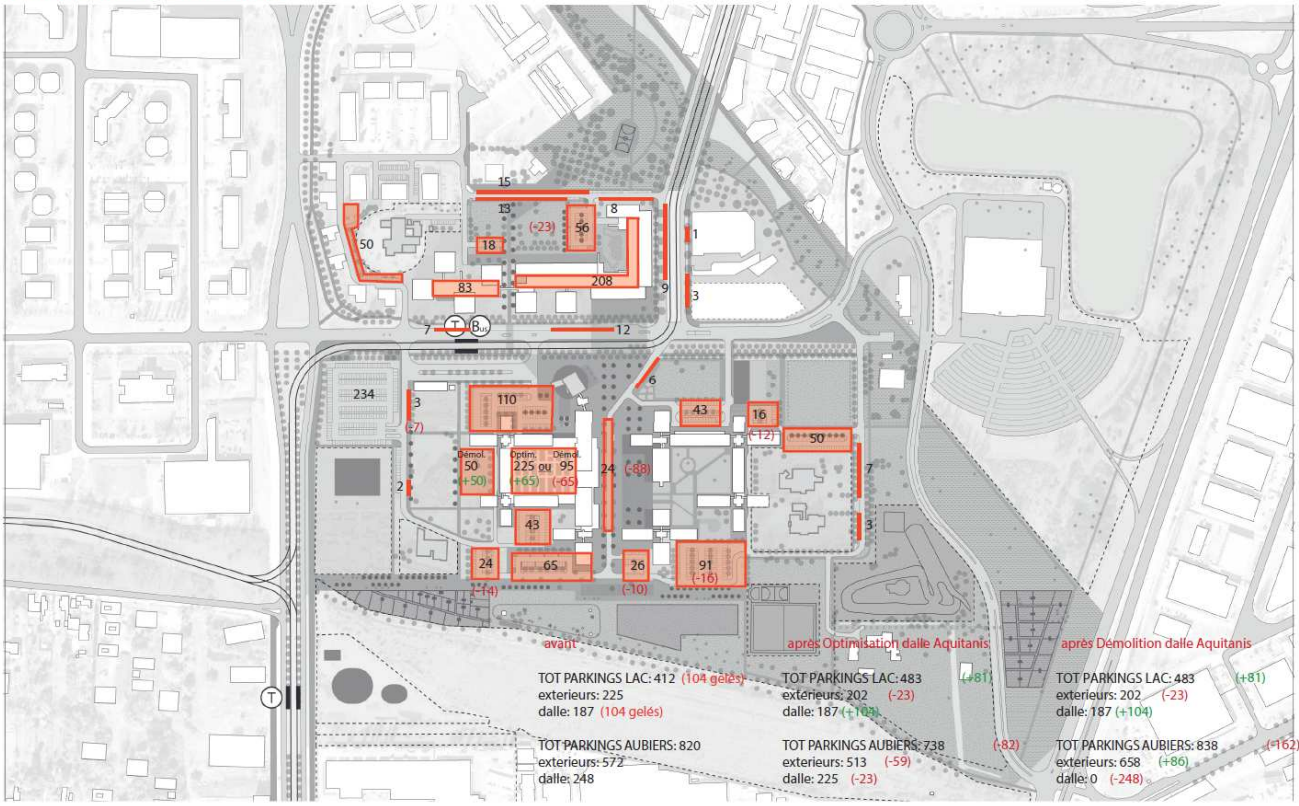
FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Plan des mobilités

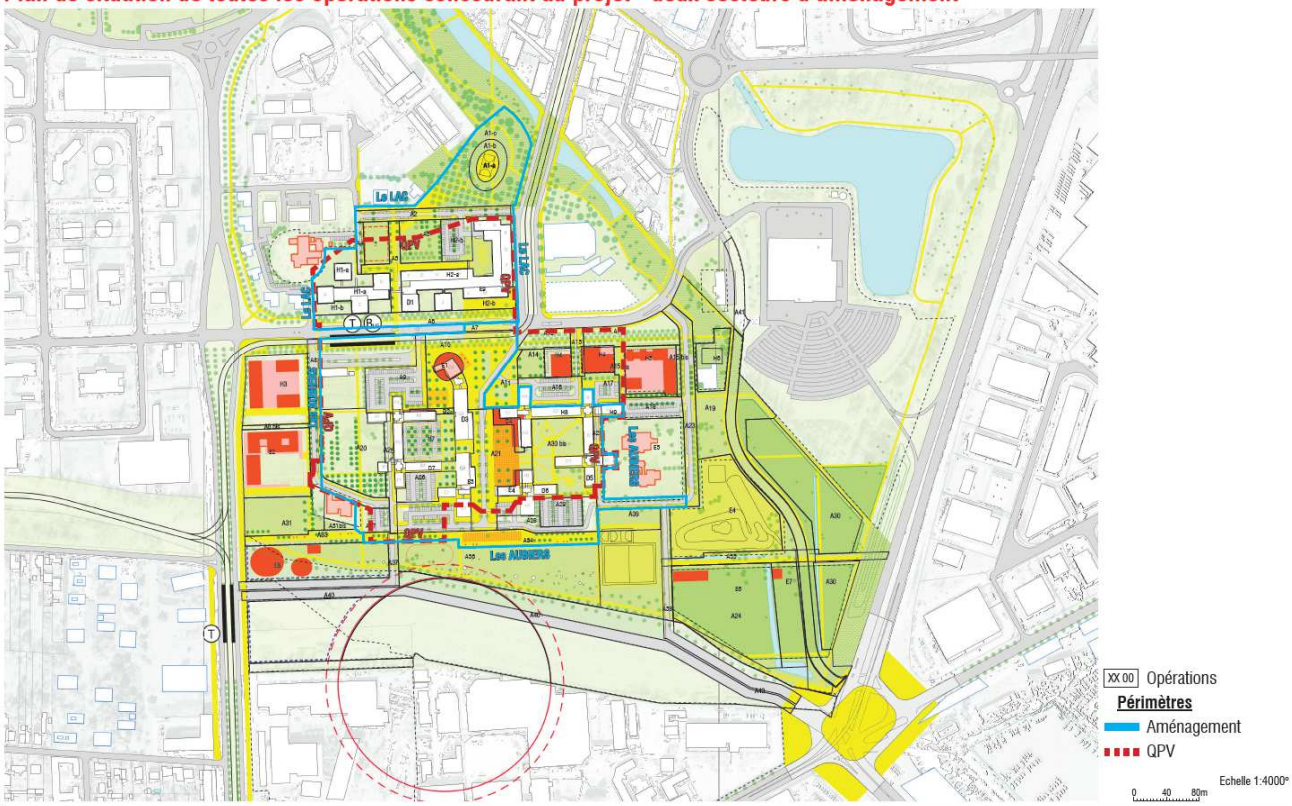


Stationnement - Plan guide



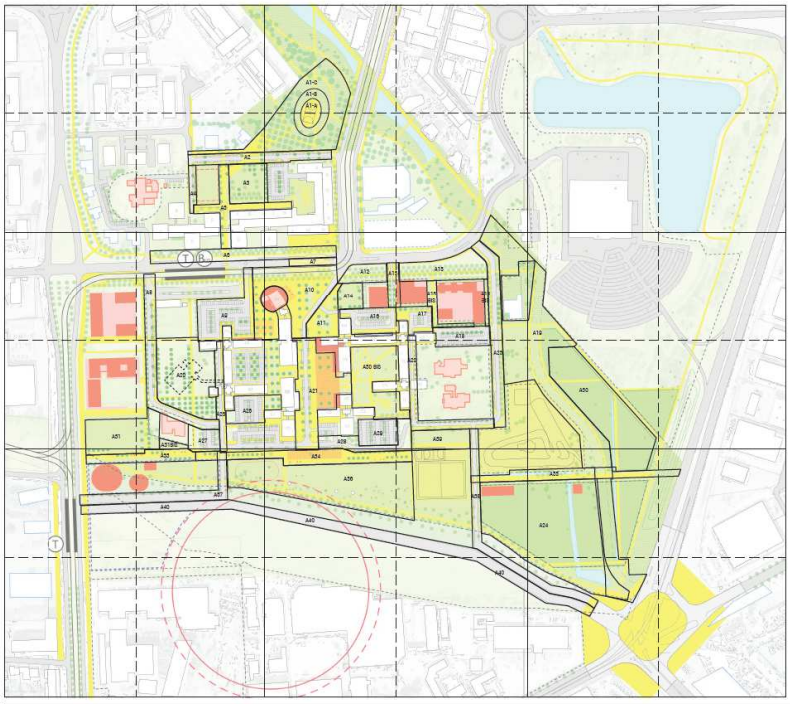
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Plan de situation de toutes les opérations concourant au projet - deux secteurs d'aménagement



FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

PLAN DE REPERAGE
Aménagements des voiries et des espaces publics



Aménagements des espaces publics sous mandat
Aménagements ultérieurs des espaces publics

Liste des aménagements des espaces publics :

- A1 - Aménagement d'une aire de loisirs et de jeu secteur du Lac (Phase 1 aménagement du city stade; phase 2 fin aménagement du secteur)
- A3 - Aménagement d'une prairie - secteur du Lauzun
- A5 - Aménagement des mails du Lac et du Lauzun
- A6 - Requalification du mail Laroque rive nord
- A10 - Aménagement du parvis des Aubiers Ouest
- A11 - Réaménagement du parvis des Aubiers Est
- A12 - Aménagement du mail Laroque rive Sud
- A13 - Aménagement du mail Laroque Sud au droit des opérations immobilières
- A14 - Aménagement de la prairie Laroque Est
- A15 bis - Aménagement des abords Urbalab / Pichet
- A19 - Création de la coulée verte nord-sud
- A20 - Aménagement du secteur de l'ancien GS Monnet
- A21 - Aménagement de la place des Aubiers
- A24 - Restructuration de la ferme pédagogique / assainissement
- A30 - Création de Jardins Familiaux
- A30 bis - Aménagement du coeur d'îlot Est
- A31- Aménagement du parvis paysager de l'Ecole
- A31bis - Agrandissement du jardin de la crèche
- A33 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest
- A34 - Aménagement du Mail de la Grande Prairie
- A35 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Est
- A36 - Aménagement de la Grande Prairie
- A39 - Aménagement du terrain au nord des terrains de sport

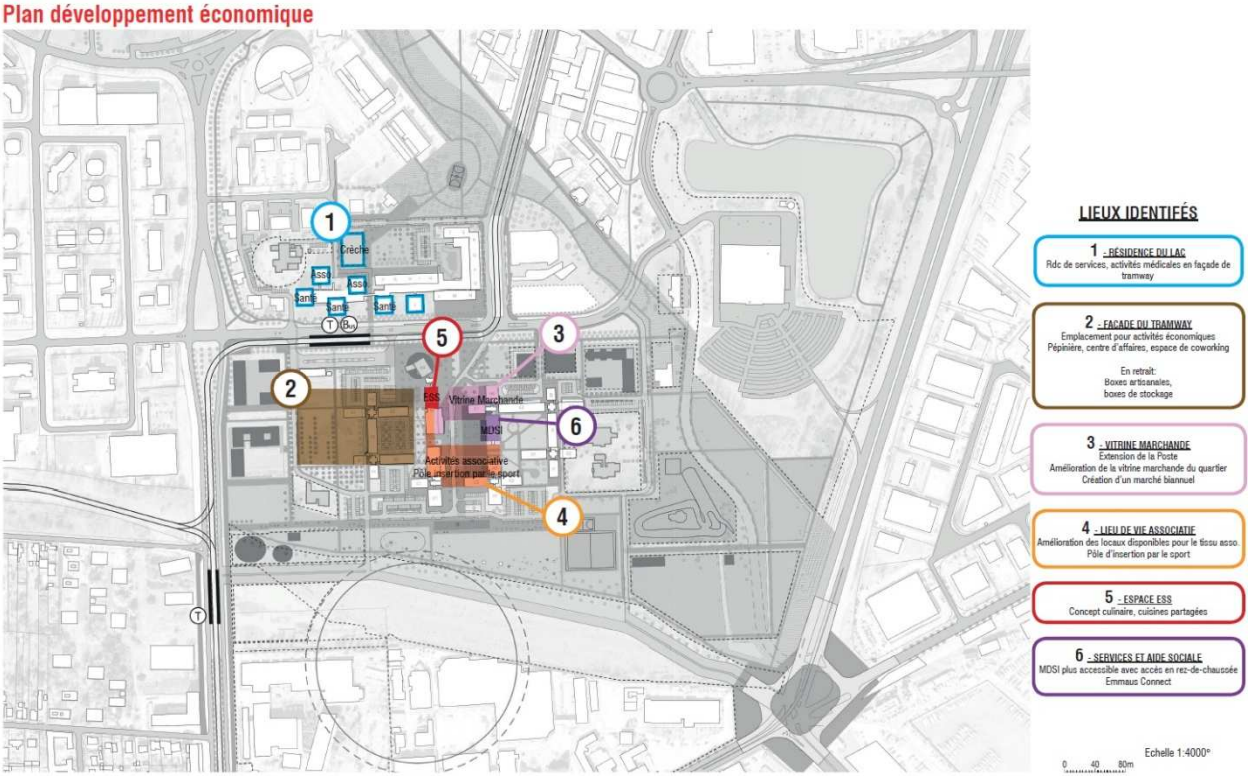
Liste des aménagements des voiries :

- A2 - Aménagement de la rue des Genêts
- A4 - Aménagement voie secteur lac 3
- A7 - Traversée de l'avenue Laroque
- A8 - Aménagement de la rue du Jonc
- A9 - Aménagement parking Lépinne
- A15 - Aménagement rue Charles Lacoste
- A16 - Aménagement parking Tournemire
- A17 - Aménagement parking Frizeau Ouest
- A18 - Aménagement parking Frizeau Est
- A22 - Aménagement rue Gabriel Frizeau
- A23 - Aménagement rue du Petit Miot
- A25 - Aménagement rue Roganeau
- A26 - Aménagement du parking Roganeau Nord
- A27 - Aménagement du parking Roganeau Sud-Ouest et abords
- A28 - Raccordement du cours des Aubiers
- A29 - Aménagement parking prairie Est
- A37 - Prolongement de la rue du Jonc
- A38 - Prolongement de la rue du Petit Miot
- A40 - Aménagement Boulevard Cracovie - tous modes

FLINT + ROLLET + BASE + INDDIGO + BÉRÉNICE + REPÉRAGE URBAIN + VILLE OUVERTE + SUEZ CONSULTING

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Plan développement économique

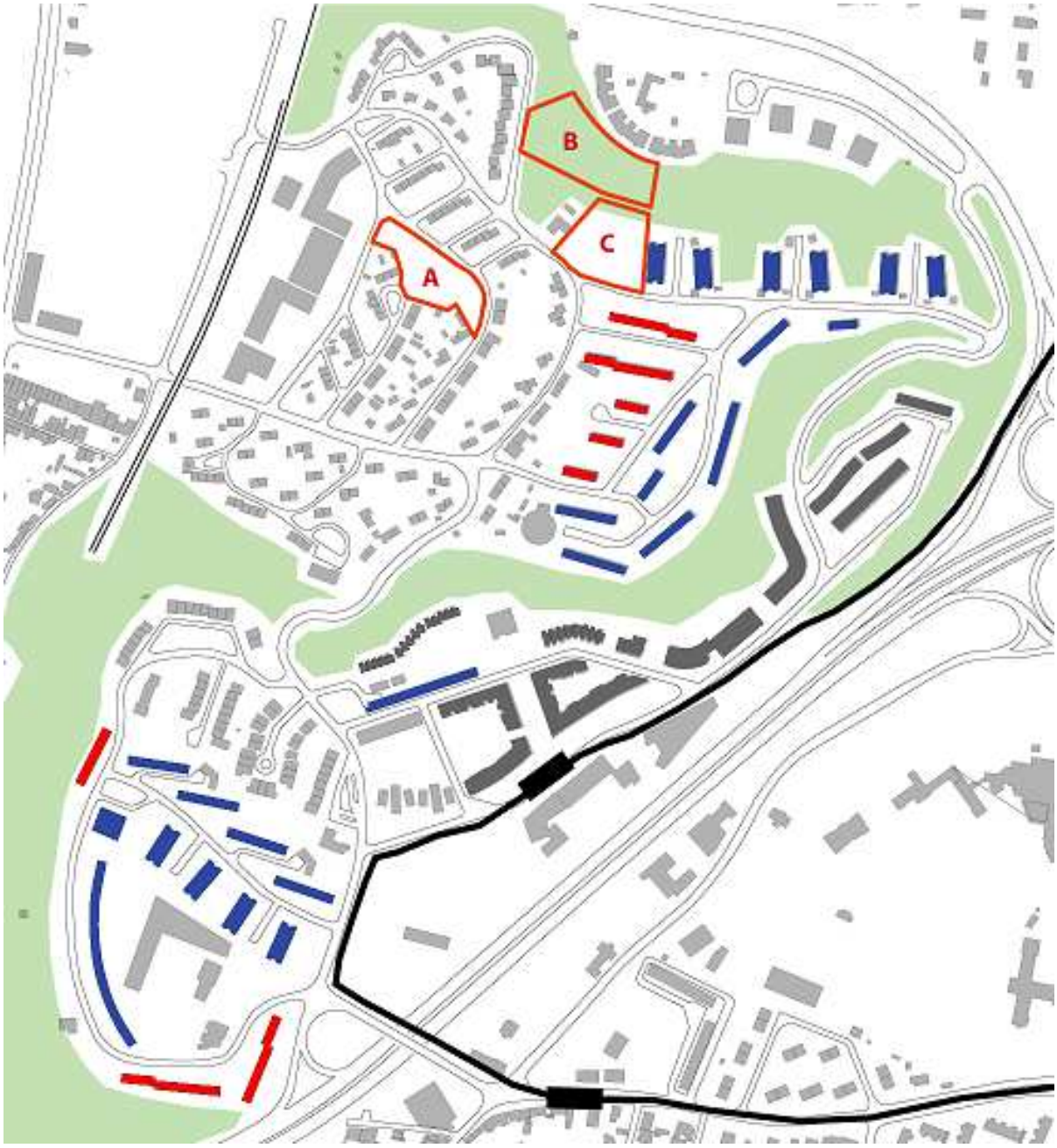


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET



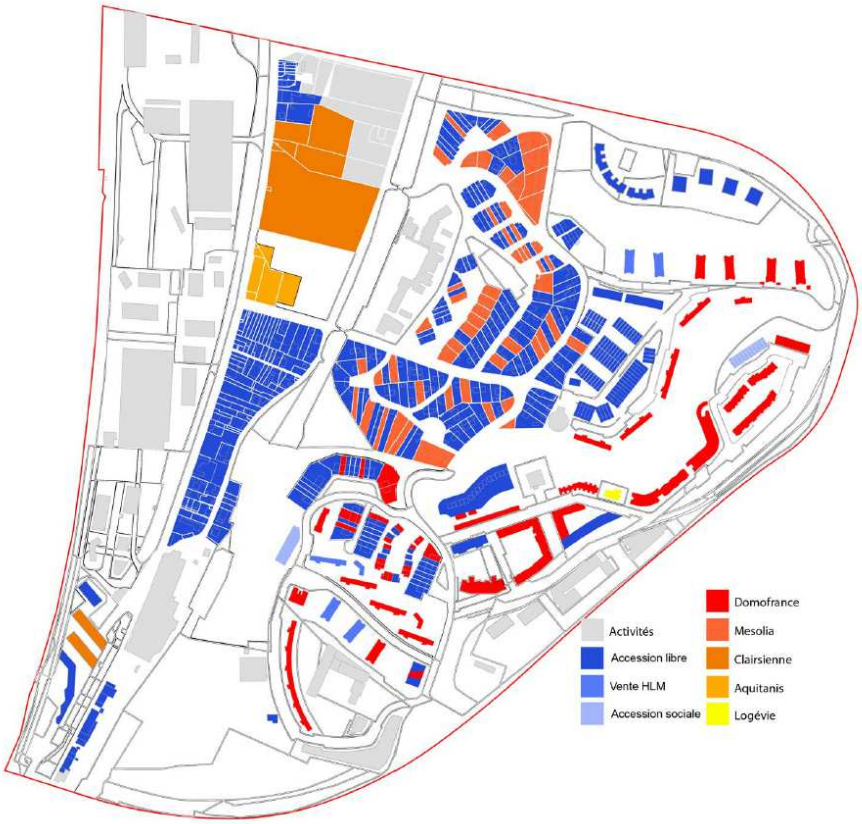
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



Réhabilitation
Démolition

Sites fonciers
A. Site d'expansion ancienne école
B. Site d'expansion coteaux
C. Site du PAC

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



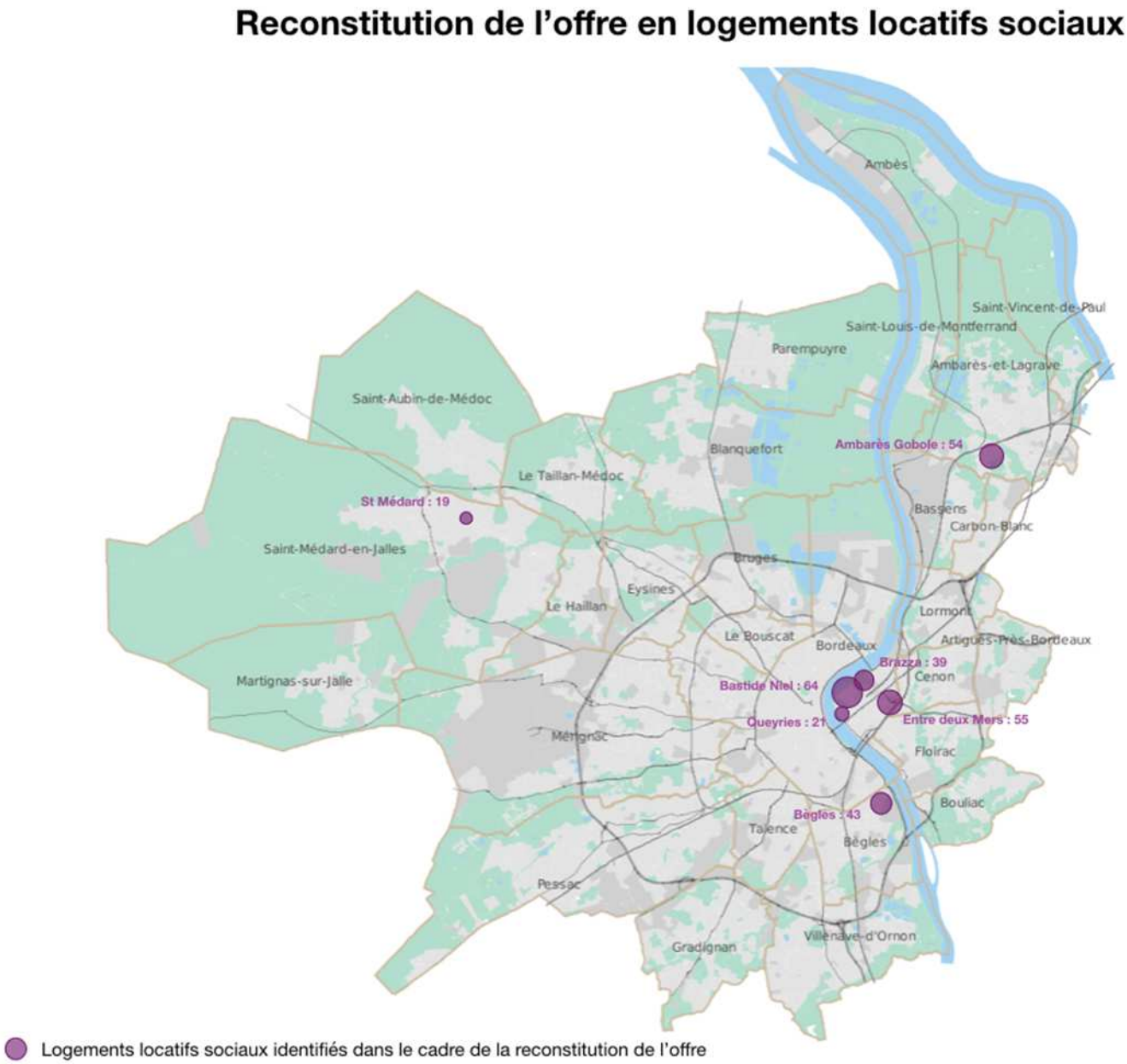
Répartition du bâti



Développement économique

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe A10 : Reconstitution de l'offre

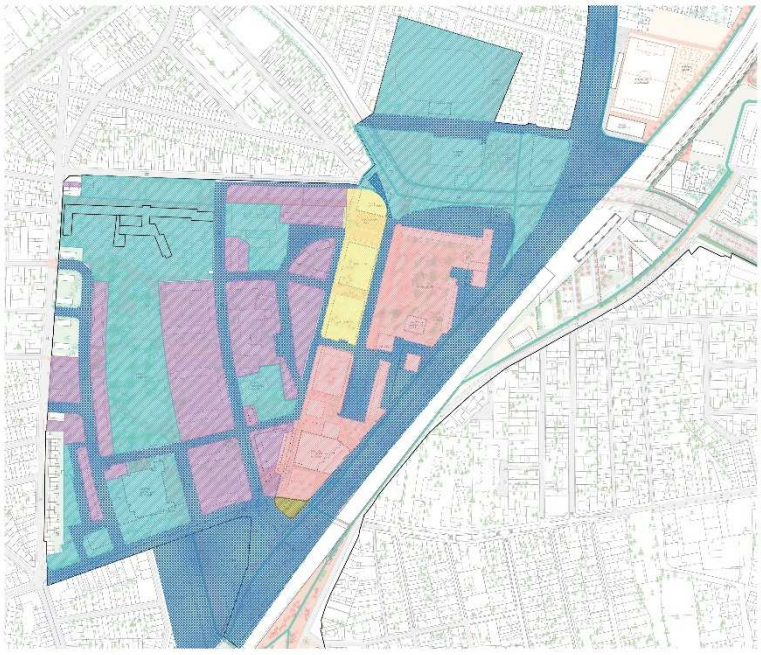


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

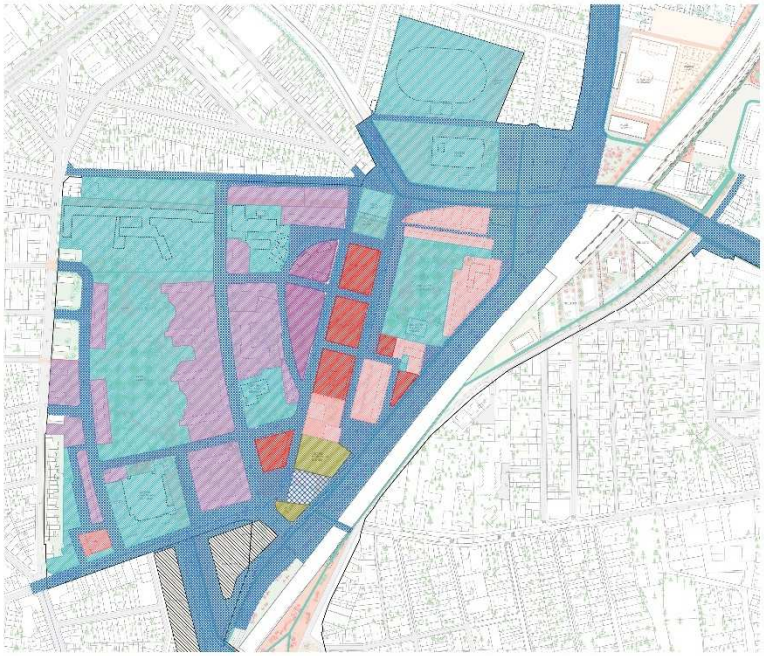
Annexe A11 : Evolution du foncier et stratégie de diversification

❖ JOLIOT CURIE

Domanialité actuelle

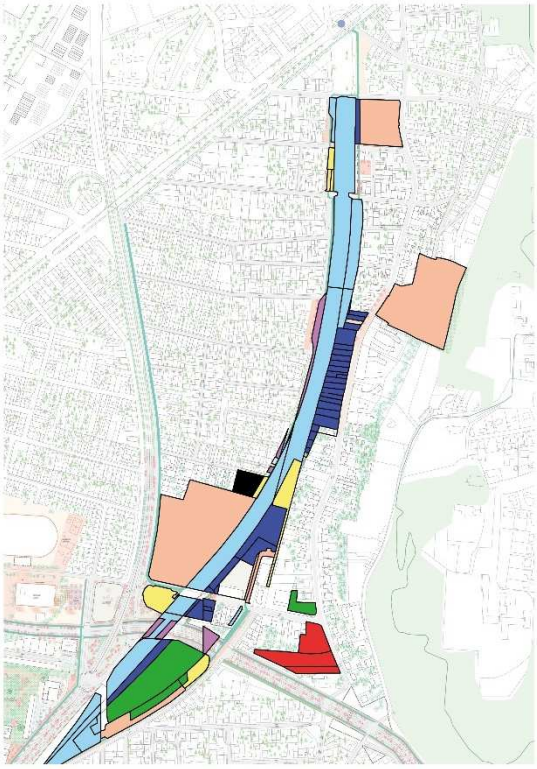


Domanialité projetée



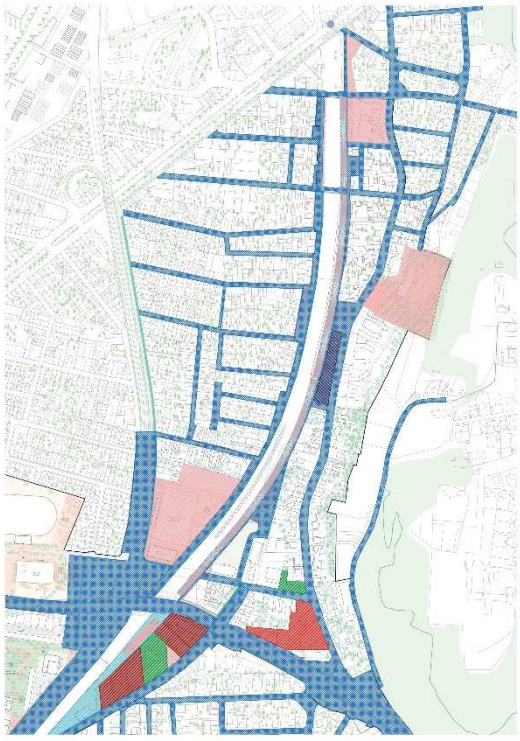
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Domanialité actuelle



- Parcelle SNCF RESEAU
- Parcelle SNCF MOBILITES
- Parcelle Commune de Cenon
- Parcelle ETAT
- Parcelle Bordeaux Métropole
- Parcelle LOGEVIE
- Parcelle DOMOFRANCE
- Parcelle AQUITANIS

Domanialité projetée

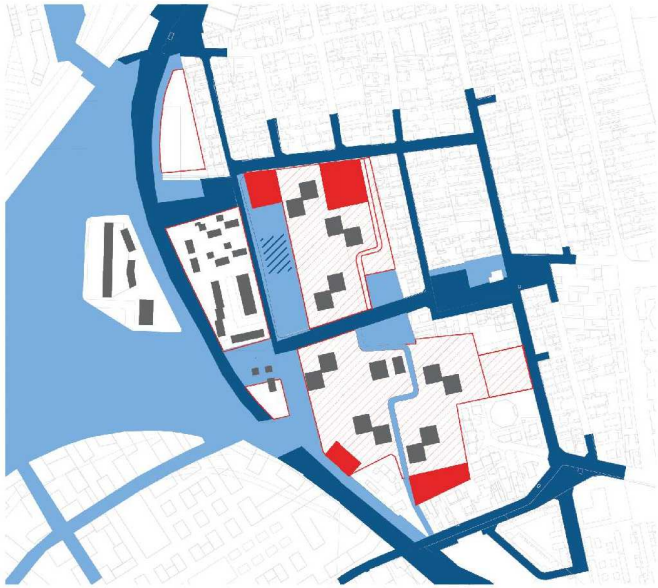


- Bordeaux Métropole
- Ville de Cenon
- SNCF Réseau
- SNCF Immo
- Domofrance
- Aquitanis
- Opérateur encore non identifié

ETAT ACTUEL



ETAT PROJETÉ



foncier déjà dans le domaine public ou acquis par les collectivités

foncier à acquérir pour les collectivités

foncier ICF

foncier ICF rétrocédé pour une nouvelle opération

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945

SECTEUR PALMER :
DOMANIALITÉ EXISTANTE

L'intervention sur les espaces collectifs du quartier Palmer prend appui sur l'hypothèse de reconfiguration de la domanialité public - privé.

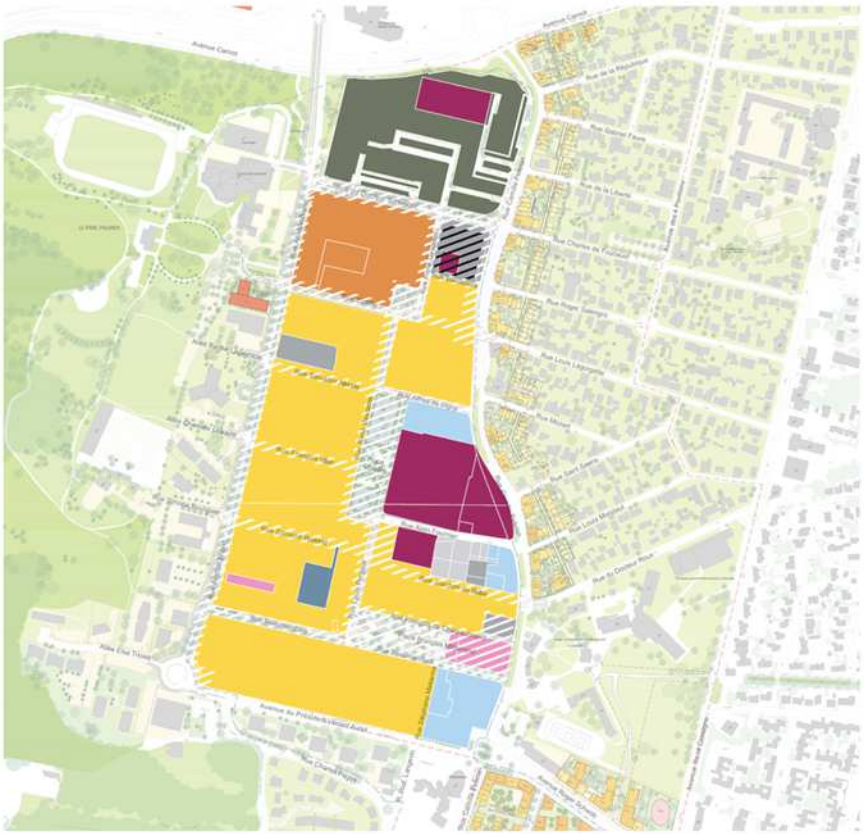
La majorité des voies actuellement desservant les résidences de la cité appartient au domaine privé des différents bailleurs ou copropriétés issues de la vente HLM, avec une gestion partagée de ces espaces par les collectivités (ville / métropole).



SECTEUR PALMER :
NOUVELLE DOMANIALITÉ

La résidentialisation des ensembles de la cité Palmer en des îlots urbains intégrant les besoins privés (notamment en matière de stationnement) est l'opportunité pour fixer le principe de rétrocession des voies dont la pratique actuelle relève d'un usage public.

Les places de stationnement privées recensées sur les espaces collectifs voués à la rétrocession correspondent à 0,7 place de stationnement par logement. Le dimensionnement des stationnements privés au sein des îlots résidentialisés respecte précisément ce ratio. Cette hypothèse doit être confirmée par le bailleur avant le passage aux études de maîtrise d'oeuvre.



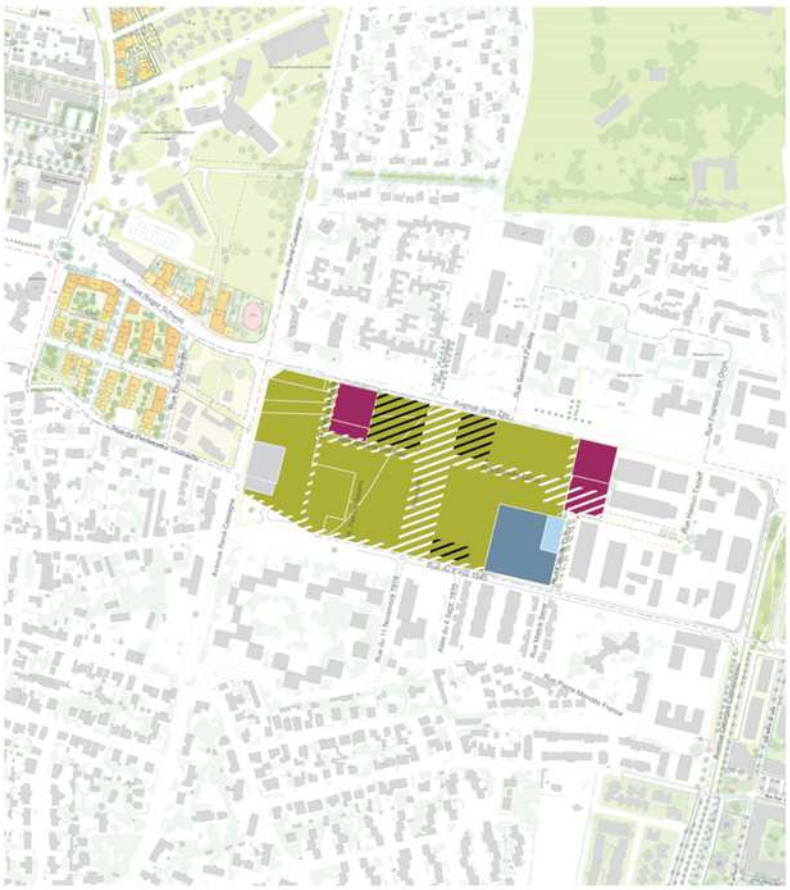
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SECTEUR SARAILLÈRE :
NOUVELLE DOMANIALITÉ

La nouvelle domanialité sur le secteur Sarraillère permet l'affirmation d'un espace public majeur structurant le quartier et accueillant de nouvelles formes urbaines riveraines suite aux démolitions.

Tout comme à Palmer, la résidentialisation des ensembles Ariane et Saraillère en des îlots urbains intégrant les besoins privés (notamment en matière de stationnement) permet de fixer le principe de rétrocession des voiries dont la pratique actuelle relève d'un usage public.

Les places de stationnement privées recensées sur les espaces collectifs voués à la rétrocession correspondent à 1 place de stationnement par logement. Le dimensionnement des stationnements privés au sein des îlots résidentialisés respecte précisément ce ratio. Cette hypothèse doit être confirmée par Mésolia avant le passage aux études de maîtrise d'oeuvre.



LEGENDE

- BORDEAUX METROPOLE
- VILLE DE CENON
- DOMOFRANCE
- MESOLIA
- AQUITANIS
- COPROPRIETE DU PARC PALMER
- COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
- PERSONNE MORALE PRIVEE
- COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
- PERSONNES PHYSIQUES
- DOMAINE PUBLIC
- RETROCESSION AU DOMAINE PUBLIC
- FONCIER PRIVE

SECTEUR SARAILLÈRE :
DOMANIALITÉ EXISTANTE

L'intervention sur les espaces collectifs du secteur Saraillère prend appui sur l'hypothèse d'une réorganisation structurante du domaine public. Il s'agit de recomposer l'axe viaire N/S actuellement assuré par la rue Henri Matisse, privée, qui serpente entre des poches de stationnement reliant l'avenue Jean Zay et la rue du 8 mai 1945.

L'ensemble des voies actuellement desservant les résidences Ariane et Saraillère appartient au domaine privé de Mesolia, avec une gestion partagée de ces espaces par les collectivités (ville / métropole).



LEGENDE

- BORDEAUX METROPOLE
- VILLE DE CENON
- DOMOFRANCE
- MESOLIA
- AQUITANIS
- COPROPRIETE DU PARC PALMER
- COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
- PERSONNE MORALE PRIVEE
- COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
- PERSONNES PHYSIQUES
- DOMAINE PUBLIC

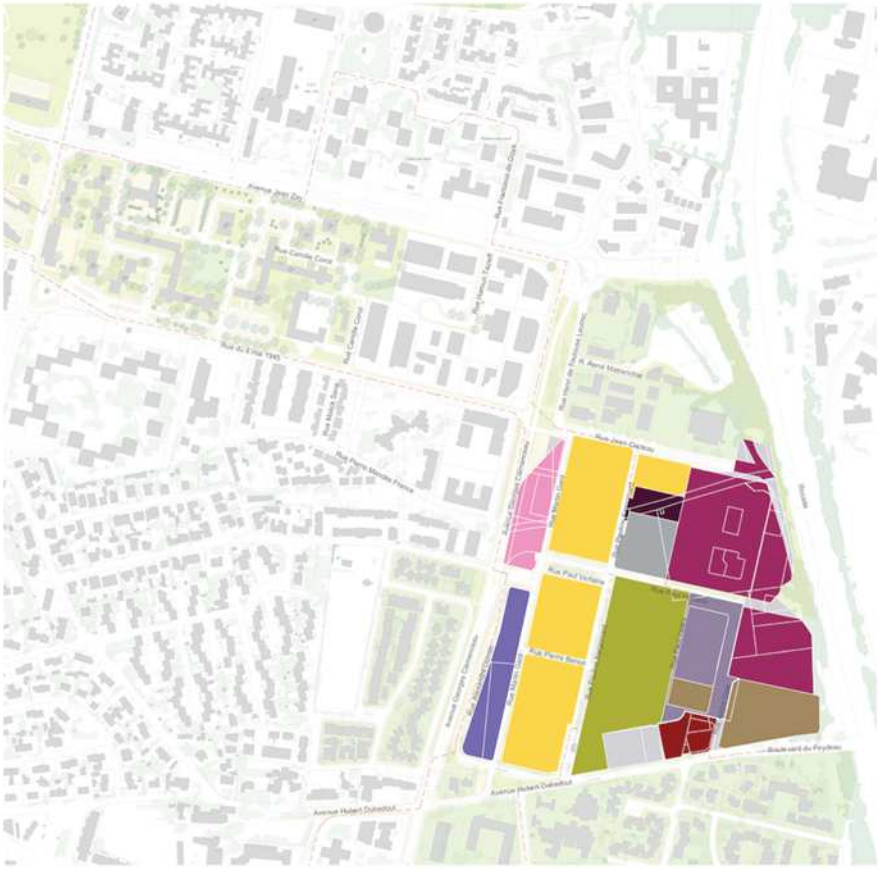
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SECTEUR 8 MAI 1945 :
DOMANIALITÉ EXISTANTE

Le secteur de La Marègue - 8 mai 45 a un statut particulier au sein du QPV. Ce secteur a fait l'objet d'interventions importantes dans le cadre de l'ANRU 1, avec nombre d'opérations de démolition-reconstruction, de réhabilitation du bâti et de résidentialisations généralisées au sein du quartier. Ces interventions ne furent cependant pas associées à une évolution des espaces publics environnants.

LEGENDE

- BORDEAUX METROPOLE
- VILLE DE CENON
- DOMOFRANCE
- MESOLIA
- AQUITANIS
- COPROPRIETE DU PARC PALMER
- COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
- PERSONNE MORALE PRIVEE
- COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
- PERSONNES PHYSIQUES
- DOMAINE PUBLIC

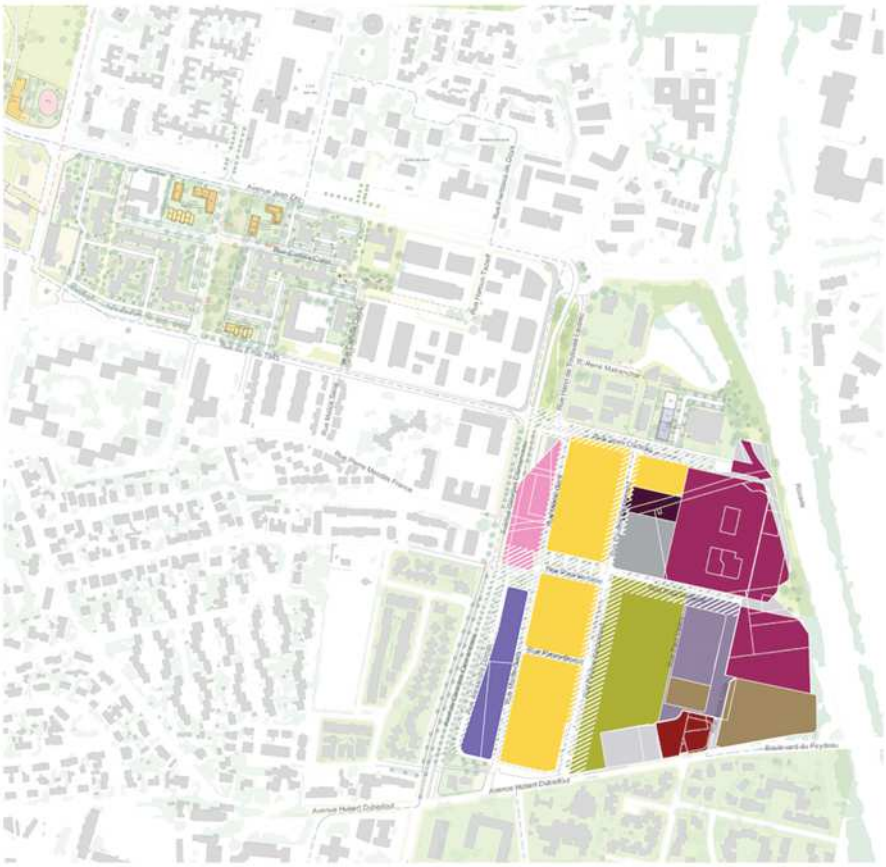


SECTEUR 8 MAI 1945 :
NOUVELLE DOMANIALITÉ

Les hypothèses de redéfinition de la domanialité public-privé exposée ci-contre visent à donner une relative marge de manoeuvre dans les interventions de réaménagement des espaces publics, afin de mieux qualifier les fonctions publiques de circulation (notamment les trottoirs et modes doux), tout en veillant au respect du ratio de places de stationnement privées des bailleurs par logement.

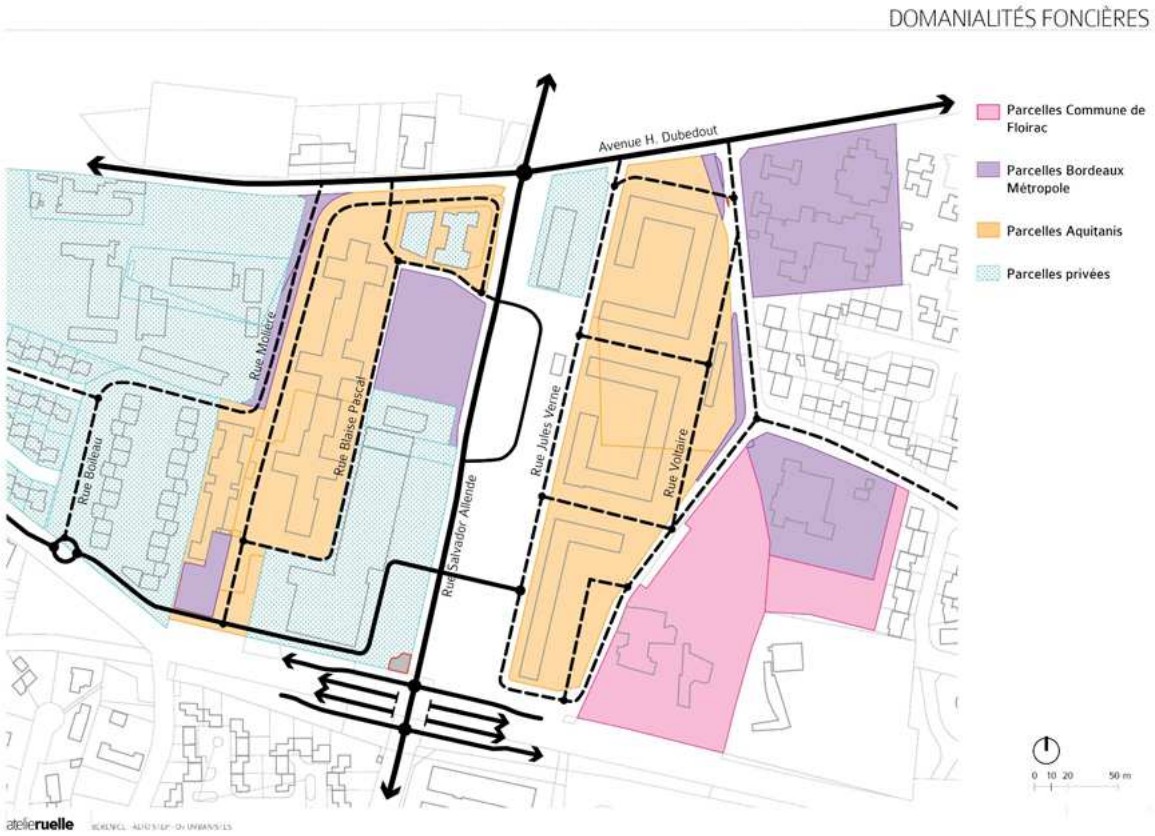
LEGENDE

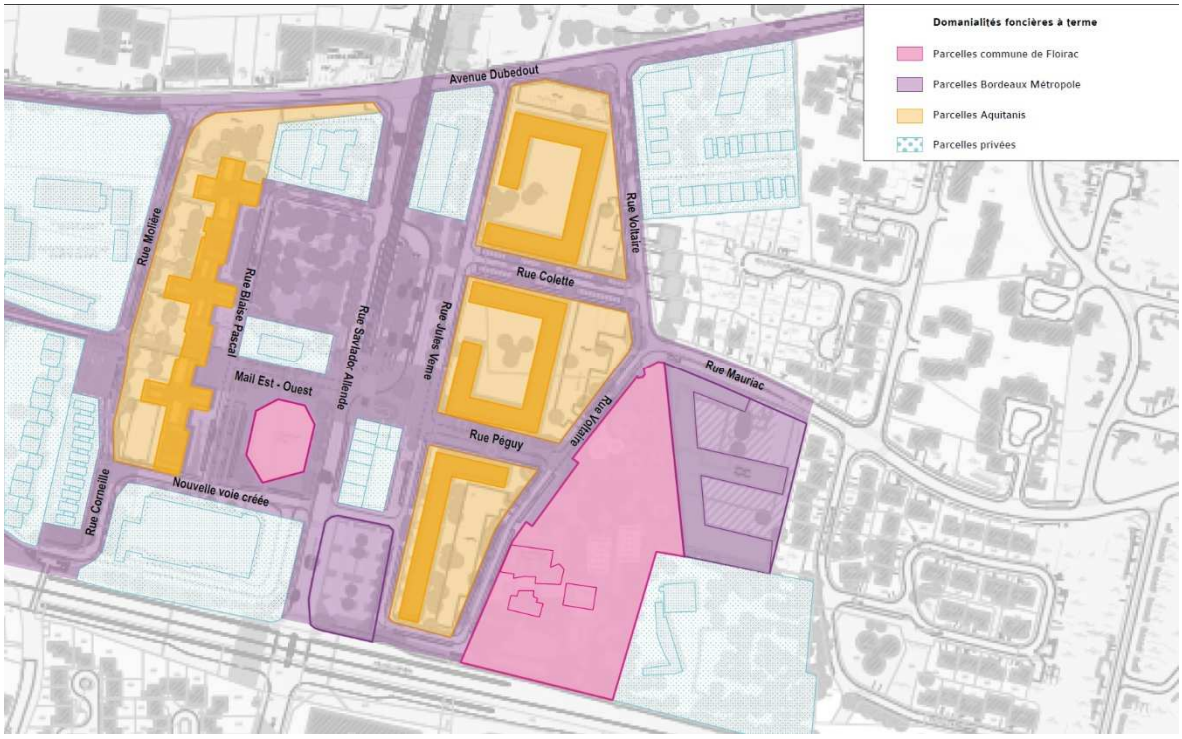
- BORDEAUX METROPOLE
- VILLE DE CENON
- DOMOFRANCE
- MESOLIA
- AQUITANIS
- COPROPRIETE DU PARC PALMER
- COPROPRIETE DE PERSONNES MORALES
- PERSONNE MORALE PRIVEE
- COPROPRIETE DE PERSONNES PHYSIQUES
- PERSONNES PHYSIQUES
- DOMAINE PUBLIC
- RETROCESSION AU DOMAINE PUBLIC
- FONCIER PRIVE



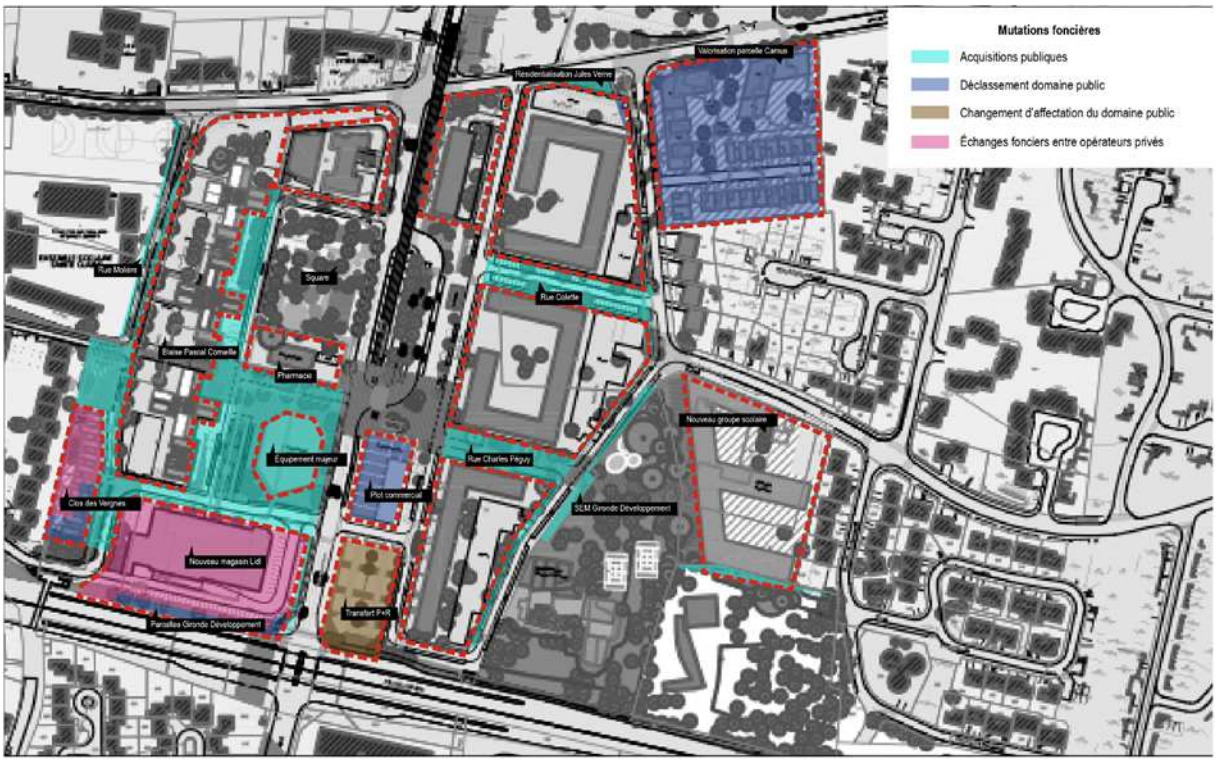
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT





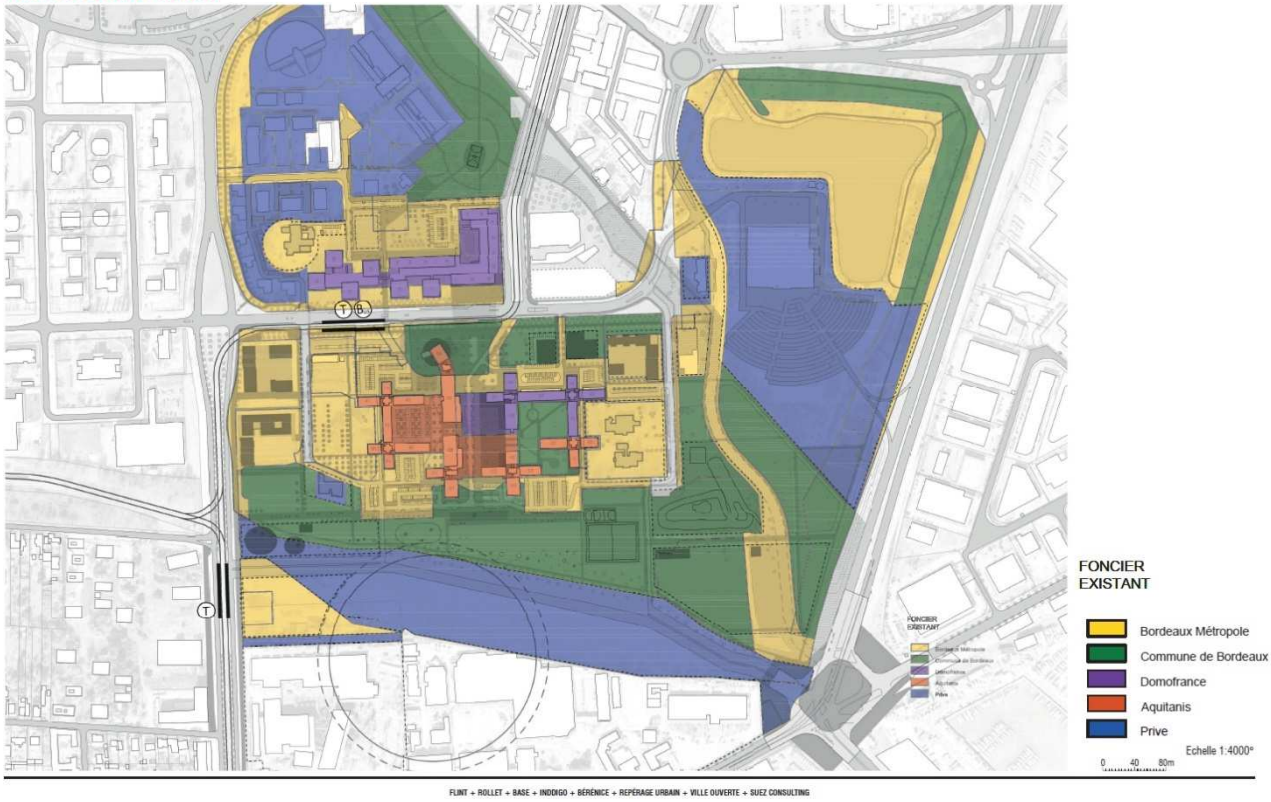
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



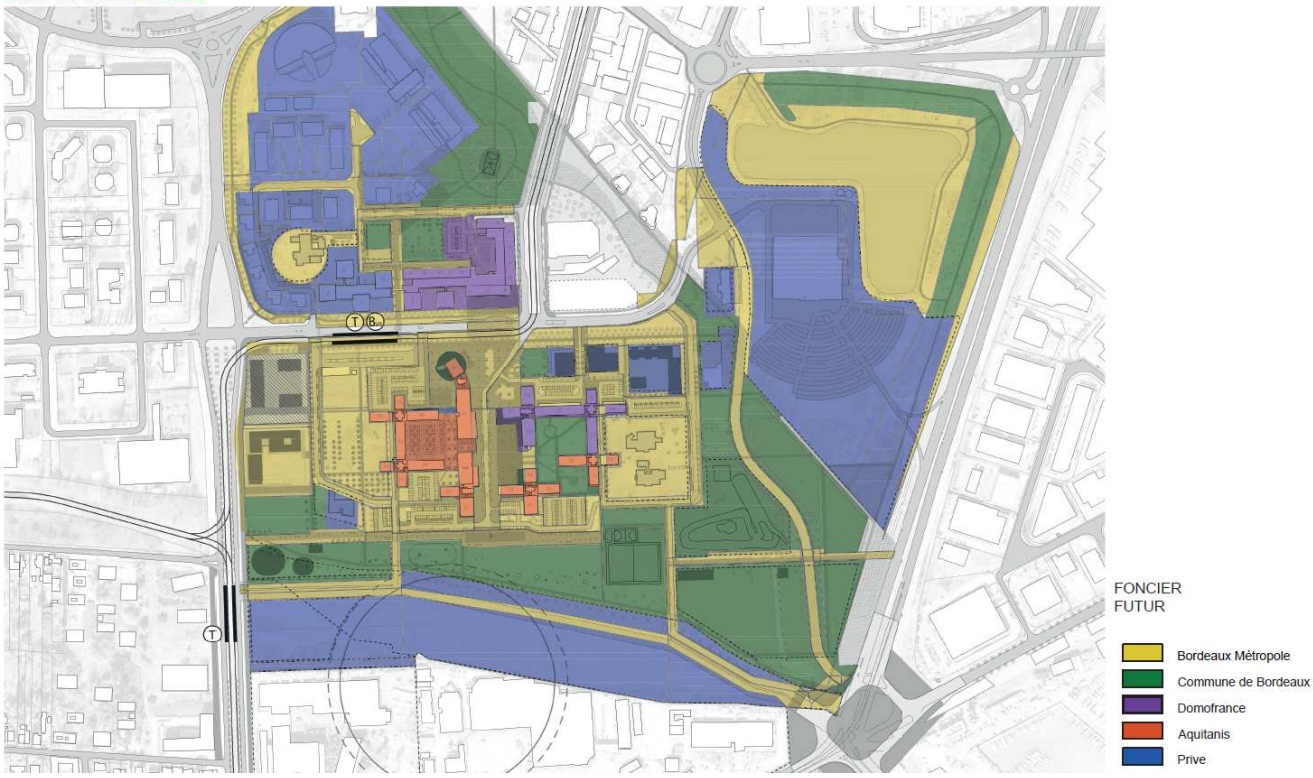
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ AUBIERS-LAC

Plan du foncier actuel



Plan du foncier futur



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET

PLAN FONCIER PROJET

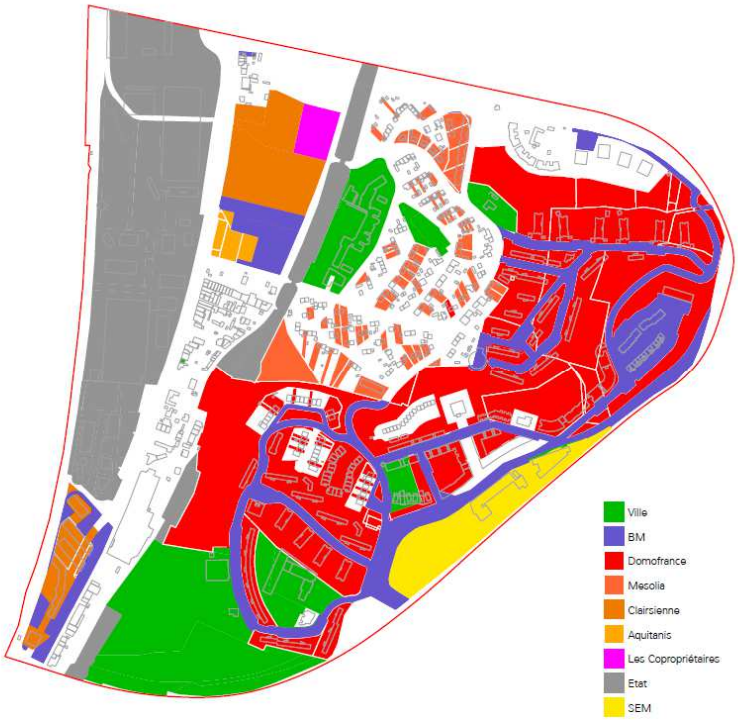
Foncier Domofrance : 8,9 ha
Foncier Ville : 21,6 ha



GRAU architectes urbanistes +THP paysage + Ingérop +TETRA +TRANSVERSAL + CPAMO	PLAN FONCIER PROJET	CARRIET LORMONT	Ech : 1/6000 N	Date 14/08/2017

PLAN FONCIER EXISTANT

Foncier Domofrance : 22,5 ha
Foncier Ville : 9,5 ha

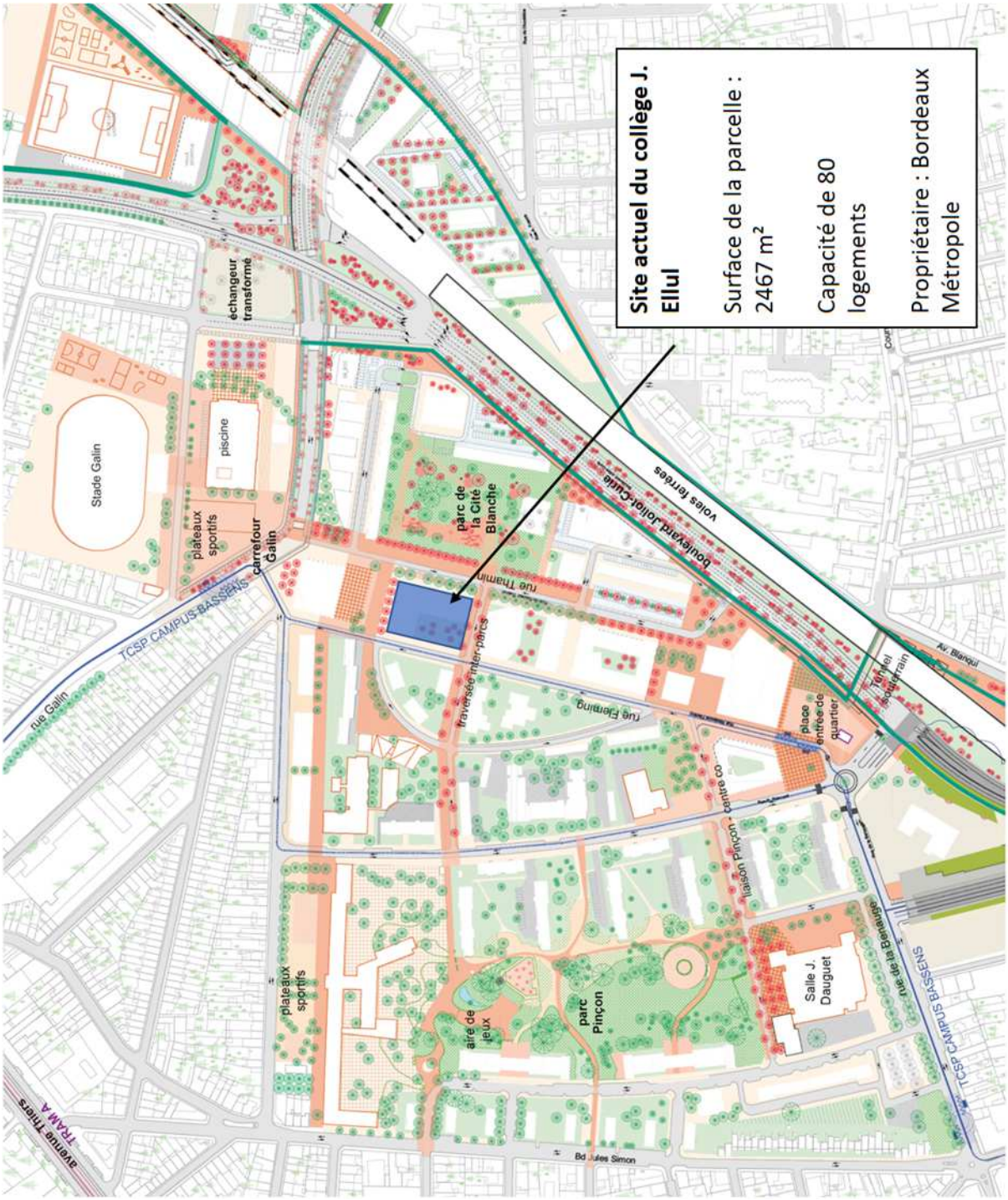


GRAU architectes urbanistes +THP paysage + Ingérop +TETRA +TRANSVERSAL + CPAMO	PLAN FONCIER DE L'EXISTANT	CARRIET LORMONT	Ech : 1/6000 N	Date 14/08/2017

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

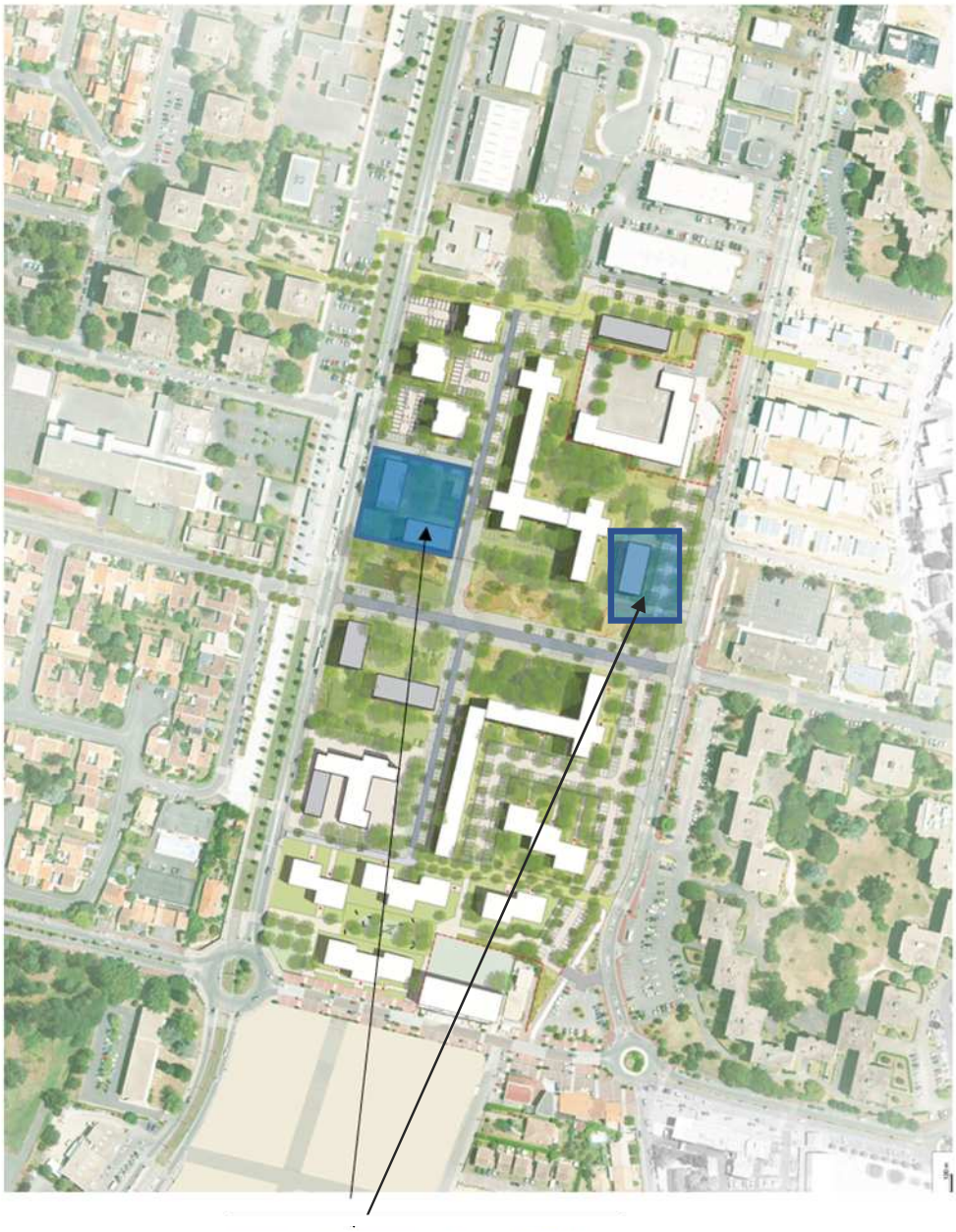
Annexe A12 : Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

❖ JOLIOT CURIE



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945



Avenue Jean Zay et avenue du 8 mai 45

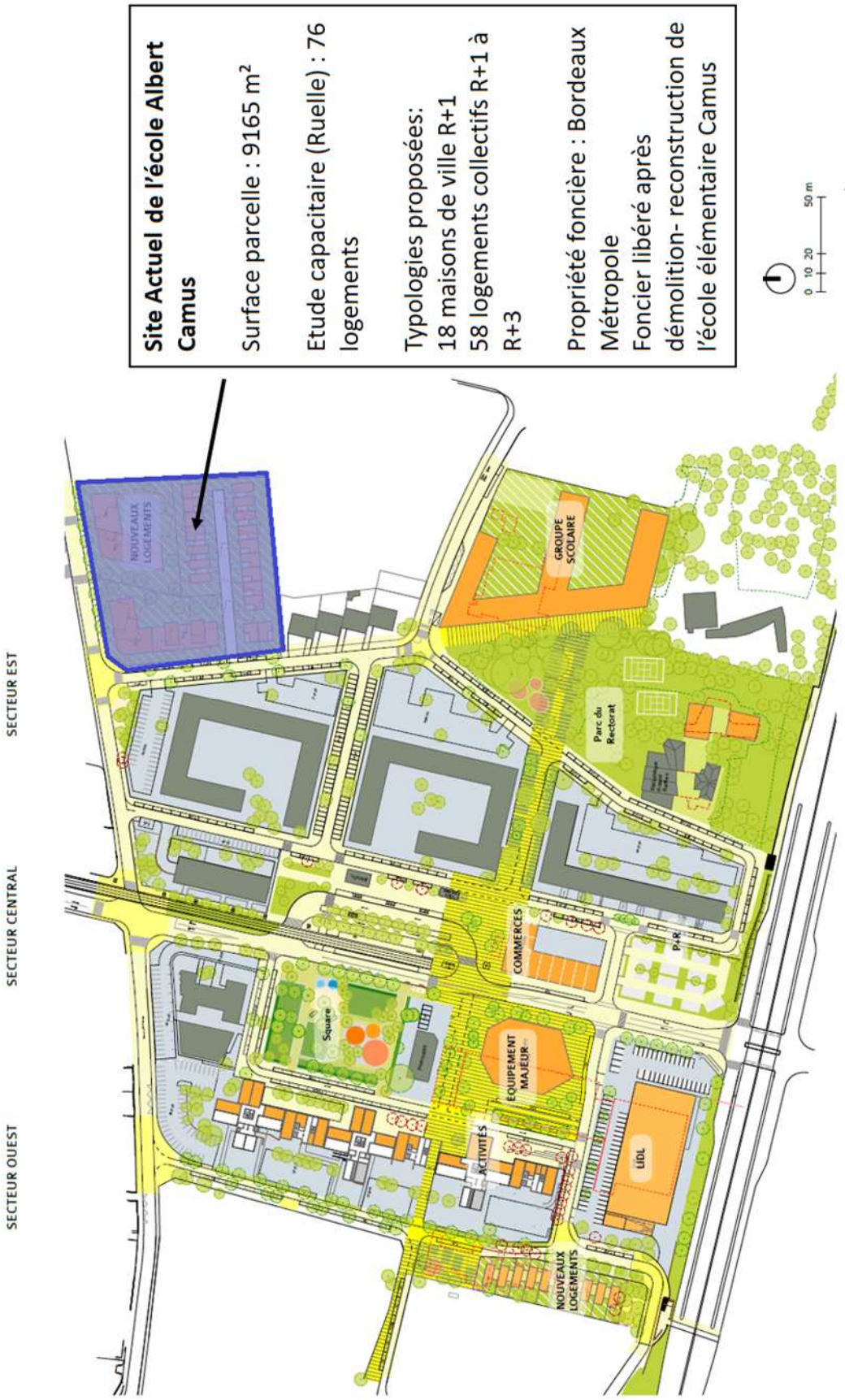
Actuellement : un bâtiment voué à être en partie démoli

Capacité d'environ 50 logements

Propriétaire foncier : Mésolia,
Foncier libéré après démolition

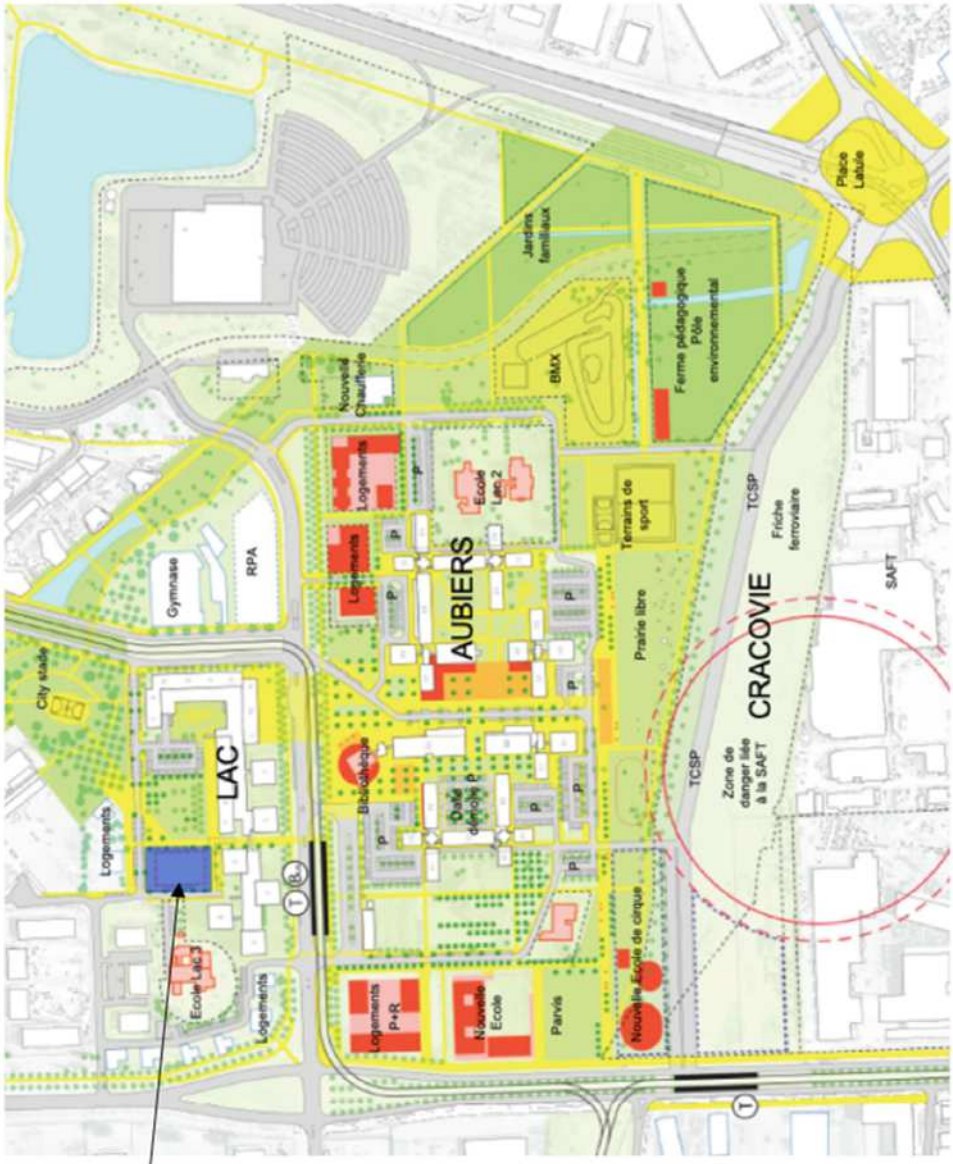
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ AUBIERS-LAC



Rue Robert Caumont

Actuellement : stationnement

Capacité d'environ 30 logements

Propriétaire foncier : Bordeaux Métropole

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET

Réf. PLAN GUIDE	Réf. Cadastrale
LOT n°8	BC 301 angle rue des Pins et Ave du Professeur Vincent

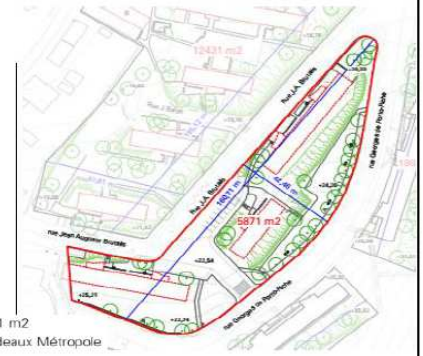
périmètre opérationnel n°8
type d'intervention :nouveaux logements
nombre de logements concernés : /
Surface parcelle : 2 328 m2
Eb projet : Eb ≤ 931 m2
Ept projet : Ept ≥ 814 m2





LOT n°10	BC 209/BC 308p/BC 177p ilot rues Brutails et Porto-Riche

périmètre opérationnel n°10
type d'intervention : nouveaux logements
nombre de logements concernés : démolition de 50 logements
Surface parcelle : 5 871 m2
Eb projet : Eb ≤ 2 348 m2
Ept projet : Epy ≥ 2 054 m2



surface de la parcelle : 5871 m2
foncier : Domofrance / Bordeaux Métropole
cote max : 25,21 m NGF
cote min : + 20,33 m NGF
delta : 4,88 m



LOT n°12	BC 305p rue Albert Marquet

périmètre opérationnel n°12
type d'intervention : nouveaux logements
nombre de logements concernés : démolit
Surface parcelle : 3 005 m2
Eb projet : Eb ≤ 1 202 m2
Ept projet : Ept ≥ 1051 m2



surface de la parcelle : 3005 m2
foncier : Domofrance
cote max : 47,30 m NGF
cote min : 43,99 m NGF
delta : 3,31 m



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE B

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Annexe B1 : Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Annexe B2 : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

B - CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Annexe B1 : Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I – Attributaires des contreparties foncières

- FONCIERE LOGEMENT,
- DOMOFRANCE, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

II – Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent **23 732 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire, répartis comme suit :

- **14 465 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **FONCIERE LOGEMENT**. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- **9 267 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à la **DOMOFRANCE**, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette don contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

III - Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 7 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

❖ JOLIOT-CURIE

	JOLIOT CURIE – BENAUGE îlot 1
Attributaire du site	ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT
Adresse	Rue du Recteur Thamin, Bordeaux
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV d'intérêt national « Benauge – Henri Sellier – Léo Lagrange »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée actuellement par : 1) Le collège J. ELLUL 2) Le pôle jeunesse territorial
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	Estimée à 2467 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Environ 6 830 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 85 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Après la démolition du collège Ellul : S1 2022
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle n° 063AR9
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation, lequel interviendra dans un calendrier compatible avec la cession du terrain.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945

	PALMER, SARAILLERE, 8 MAI 1945 – emprise Mesolia
Attributaire du site	DOMOFRANCE
Adresse	Avenue Jean Zay, Cenon Rue du 8 mai 1945
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Palmer – Saraillère – 8 mai 45 – Dravemont »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Mésolia
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle partiellement occupée par des immeubles d'habitation
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	Foncier à prendre sur Foncier total de 9800 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Estimée à 3287 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 41 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Transfert après démolition : S2 2024
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle AN 46 Lots SNE et SSE
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Accession sociale à la propriété L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée ; une étude sera menée pour définir le type de produit et la programmation des rez-de-chaussée du lot SNE
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation
Autres informations	Démolition préalable des bâtiments pour un total de 136 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT

	DRAVEMONT – Ecole CAMUS
Attributaire du site	ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT
Adresse	Rue Voltaire, Floirac
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Palmer – Saraillère – 8 mai 45 – Dravemont »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée actuellement par : 1/ l'école élémentaire Camus, dont le projet prévoit le transfert dans un nouveau groupe scolaire neuf (opération financée par l'ANRU) 2/ l'école de musique municipale, dont le projet prévoit le transfert dans un nouvel équipement (opération financée par l'ANRU)
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	9165 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Estimée à 5535 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 69 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parcelle n° 167BM71
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation, lequel interviendra dans un calendrier compatible avec la cession de terrain.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ AUBIERS-LAC

	Les Aubiers - le Lac – Emprise BM
Attributaire du site	ASSOCIATION FONCIERE LOGEMENT
Adresse	Prolongement rue des Genêts, Bordeaux
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Les Aubiers / Le Lac »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Terrain vacant
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	Estimée 1300 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	Estimée à 3100 m² dont 2100 m² de logements et 1000 m² d'activités
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 26 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2020
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Parties des parcelles 063TC223 et 063TC224
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation, lequel interviendra dans un calendrier compatible avec la cession de terrain.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ CARRIET

	CARRIET -Lot 8
Attributaire du site	DOMOFRANCE
Adresse	Avenue du Professeur Vincent / rue des Pins Lormont
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Lormont Carriet »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Lormont
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parcelle occupée par le PAC
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	2329 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1108 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 14 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er semestre 2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Lot n°8 du plan guide BC 301
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Accession sociale à la propriété, logements semi-individuels. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation
Autres informations	Démolition préalable des bâtiments

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	CARRIET – Lot 12
Attributaire du site	DOMOFRANCE
Adresse	Boulevard Odilon Redon Lormont
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Lormont Carriet »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Domofrance
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Bâtiments de logements sociaux à démolir
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	3005 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2172 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 27 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er semestre 2023
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Lot n°12 du plan guide BC 305 p
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Accession sociale à la propriété. Logements collectifs. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation
Autres informations	Démolition préalable du bâtiment de 12 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	CARRIET – Lot 10
Attributaire du site	DOMOFRANCE
Adresse	Rue Jean Auguste Brutails, rue Georges de Porto-Riche Lormont
Nom du QPV (préciser national/régional)	QPV régional « Lormont Carriet »
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Domofrance et Bordeaux Métropole
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Bâtiments de logements sociaux à démolir
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m²)	5915 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2700 m² (A laquelle s'ajoutera 800 m² en accession libre à céder)
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher (équivalent 80 m²/logement)	Environ 34 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2ème semestre 2023
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	Lot n°10 du plan guide AB 394 / AB 393p / AC 205 / AC 209 / AC 206p / BC 308p / BC 177p
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat* : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété, - Nombre de logements individuels / collectifs	Accession sociale à la propriété. Logements individuels. L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée.
Viabilisation du terrain	Le porteur de projet désignera le maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation
Autres informations	Démolition préalable des 3 immeubles (50 logements)

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV - Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'Anru.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.
En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V - Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'Anru sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe B2 : Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes :
Au total, les contreparties cédées représentent **394** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- **64** droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- **61** droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **269** droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **64** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV – Bordeaux Quai de Queyries – 21 logements collectifs neufs (protocole)	*CDC Habitat social*	*21 PLAI*	*Premier semestre 2020*	*Action Logement : 3 PLAI (12.5%)*	*T2 / T3 / T4*	
Hors QPV – Bordeaux Brazza C12 39 logements collectifs neufs	*CDC Habitat social*	*9 PLUS 30 PLAI*	*Premier semestre 2026*	*Action Logement : 1 PLUS 4 PLAI (12.5%)*	*T2 / T3 / T4*	
Hors QPV – Opération à identifier 45 collectifs neufs	*CDC Habitat social*	*45 PLAI*	*Premier semestre 2027*	*Action Logement : 6 PLAI** (12.5%)*	*T2 / T3 / T4*	
Hors QPV- opération à identifier – 20 logements collectifs en acquisition-amélioration	*Mesolia*	*8 PLUS 12 PLAI*		*- Contingent contrepartie AL : 2****	*T2/T3/T4*	
Hors QPV - opération à identifier – 116 logements collectifs/individuels neufs	*Mesolia*	*46 PLUS 70 PLAI*	*Premier semestre 2023 à 2028*	*Action Logement : 14** (12.5%)*	*T2/T3/T4*	
Hors QPV – opération à identifier – 47 logements collectifs neufs	*Domofrance*	*15 PLUS 32 PLAI*	*Premier semestre 2023 à 2028*	*Action Logement : 6** (12.5%)*	*T2/T3/T4*	
Hors QPV -opération à identifier – 86 logements collectifs neufs	*Domofrance*	*86 PLUS*	*Premier semestre 2023 à 2028*	*Action Logement : 11** (12.5%))*	*T2/T3/T4*	
Hors QPV –opération à identifier – 72 logements collectifs neufs	*Domofrance*	*29 PLUS 43 PLAI*	*Premier semestre 2023 à 2028*	*Action Logement : 9** (12.5%)*	*T2/T3/T4*	
Hors QPV - Opération de 64 logements collectifs neufs dans un programme qui totalise 85 logements dans la ZAC Bastide Niel à Bordeaux (53 logements sur le lot B121-3 et 32 logements pour le lot B115-1)	*Aquitanis*	*25 PLUS et 39 PLAI*	*B121-3 :2025 B115-1 : 2024*	*Contingent Action Logement : 8 logements*	*T3*	*Bâtiments collectifs du R+3 au R+6. Ilots à proximité de l'avenue Thiers (desserte tramway) et commerces en rez-de-chaussée*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Le fléchage définitif des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec réactualisation de la présente annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services

*** Il est convenu à ce stade de la convention, qu'il n'est pas possible de préciser les logements réservés Action Logement au titre de la reconstitution de l'offre. Il est attendu avec la DDTM et les bailleurs que les opérations seraient identifiées dans la programmation annuelle du PLH, de manière condensée entre 3 et 4 années de programmation. Il est

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

convenu qu'Action Logement soit associé au fur et à mesure de la localisation de la programmation, suffisamment en amont pour négocier les droits de réservation.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **282** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **52** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **230** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Comentaires qualitatifs
Saraillère 1	*Mesolia*	*Collectif*	*2026*	*34 droits de réservation Action Logement*	*5T2, 14T3, 10T4 et 5T5*	*Logements requalifiés à hauteur de 50K€/logement*
Saraillère 2	*Mesolia*	*Collectif*	*2026*	*17 droits de réservation Action Logement*	*2T3, 7T4 et 8T5*	*Logements requalifiés à hauteur de 50K€/logement*
*Ariane 1***	*Mesolia*	*Collectif*	*2027*	*9 droits de réservation Action Logement*	*1T2, 2T3, 3T4 et 3T5*	*Logements requalifiés à hauteur de 40K€*
*Ariane 2****	*Mesolia*	*Collectif*	*2027*	*8 droits de réservation Action Logement*	*2T2, 4T3, et 2T4*	*Logements requalifiés à hauteur de 40K€*

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Palmer PAM B	*Domofrance*	*Collectif*	*2025*	*21 droits de réservation Action Logement*	*11 T3, 10 T4*	*Logements requalifiés à hauteur de 40 K€*
Palmer PAM C	*Domofrance*	*Collectif*	*2025*	*57 droits de réservation Action Logement*	*19 T3, 38 T4*	*Logements requalifiés à hauteur de 40 K€*
Henri Sellier Epicéa	*Domofrance*	*Collectif*	*2024*	*8 droits de réservation Action Logement*	*2 T2, 4 T3, 2 T4*	*Logements requalifiés supérieurs à 50K€/logement*
Les Aubiers	*Domofrance*	*Collectif*	*2025*	*60 droits de réservation Action Logement*	*2 T1, 9 T2, 24 T3, 20 T4, 5 T5*	*Logements requalifiés supérieurs à 45K€/logement*
Résidence Blaise Pascal Corneille, quartier Dravemont à Floirac.298 logements	*Aquitanis*	*PLAI*	*2020*	*Contingent Action Logement (17.5%): 52 logements*	*T3 et T4*	*Amélioration de l'isolation des logements, remise à niveau générale, reprise des façades et des parties communes*
Résidence Les bétons, quartier Benauge à Bordeaux. 80 logements	*Aquitanis*	*PLAI*	*2025*	*Contingent Action Logement (20%) : 16 logements*	*T3 et T4*	*Embellissement, performance thermique, accessibilité*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)

*** résidences incluses dans le QPV mais non aidé financièrement par ANRU, mais incluses dans la répartition des contres-parties pour mixité sociale

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 39 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits de réservation sont au nombre de 39 sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Comentaires qualitatifs
Réhabilitation du bâtiment C Benauge	*CDC Habitat social*	*PALULOS*	*Second semestre 2024*	*Action Logement :8 logements (20%)*	*T3/T4*	
Réhabilitation des tours 1 et 2 Benauge	*CDC Habitat social*	*PALULOS*	*Second semestre 2024*	*Action Logement : 31 (20%)*	*T2 / T3 / T4*	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 9 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Comentaires qualitatifs
En QPV – Bordeaux Entre-deux-Mers – 55 logements collectifs neufs (protocole)	*CDC Habitat social*	*55 PLUS*	*Premier semestre 2020*	*Action Logement :9 PLUS(17.5%)*	*T2 / T3 / T4*	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE C

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

C – SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

Annexe C1 : Calendrier opérationnel présentant l'enchaînement des opérations

Annexe C2 : Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

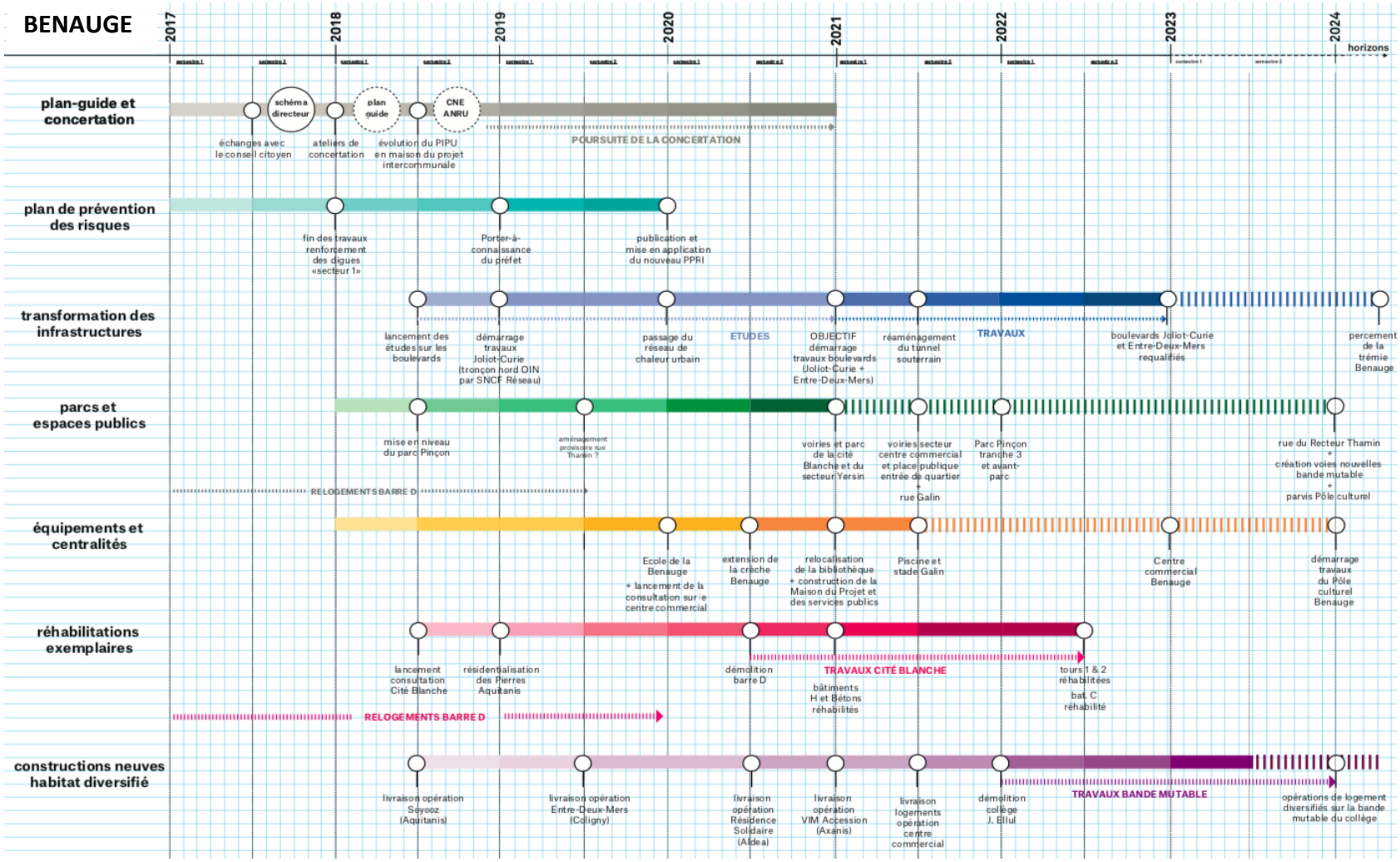
Annexe C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

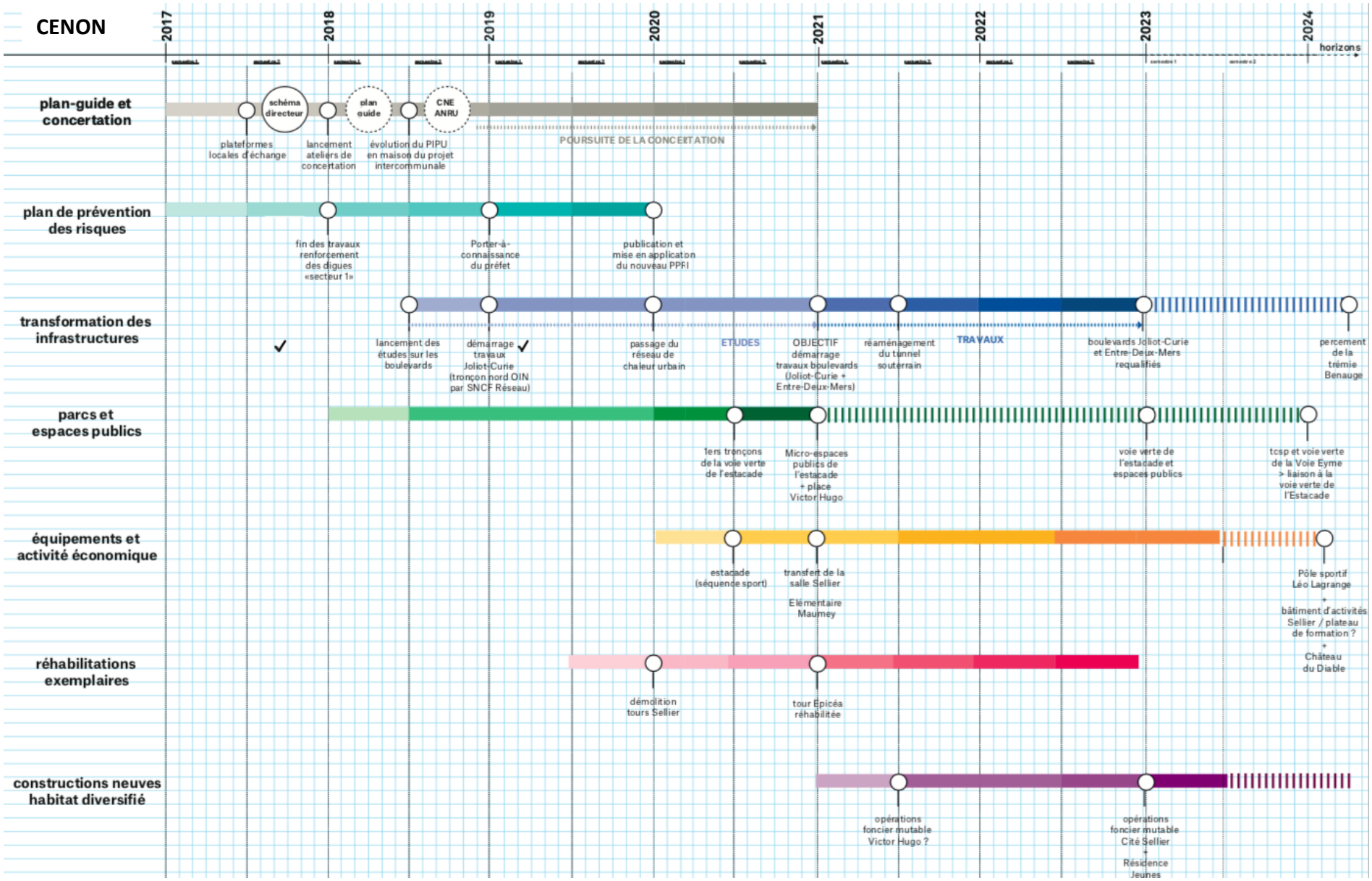
C – SYNTHESE DE LA PROGRAMMATION OPERATIONNELLE ET FINANCIERE

Annexe C1 : Calendrier opérationnel présentant l'enchaînement des opérations

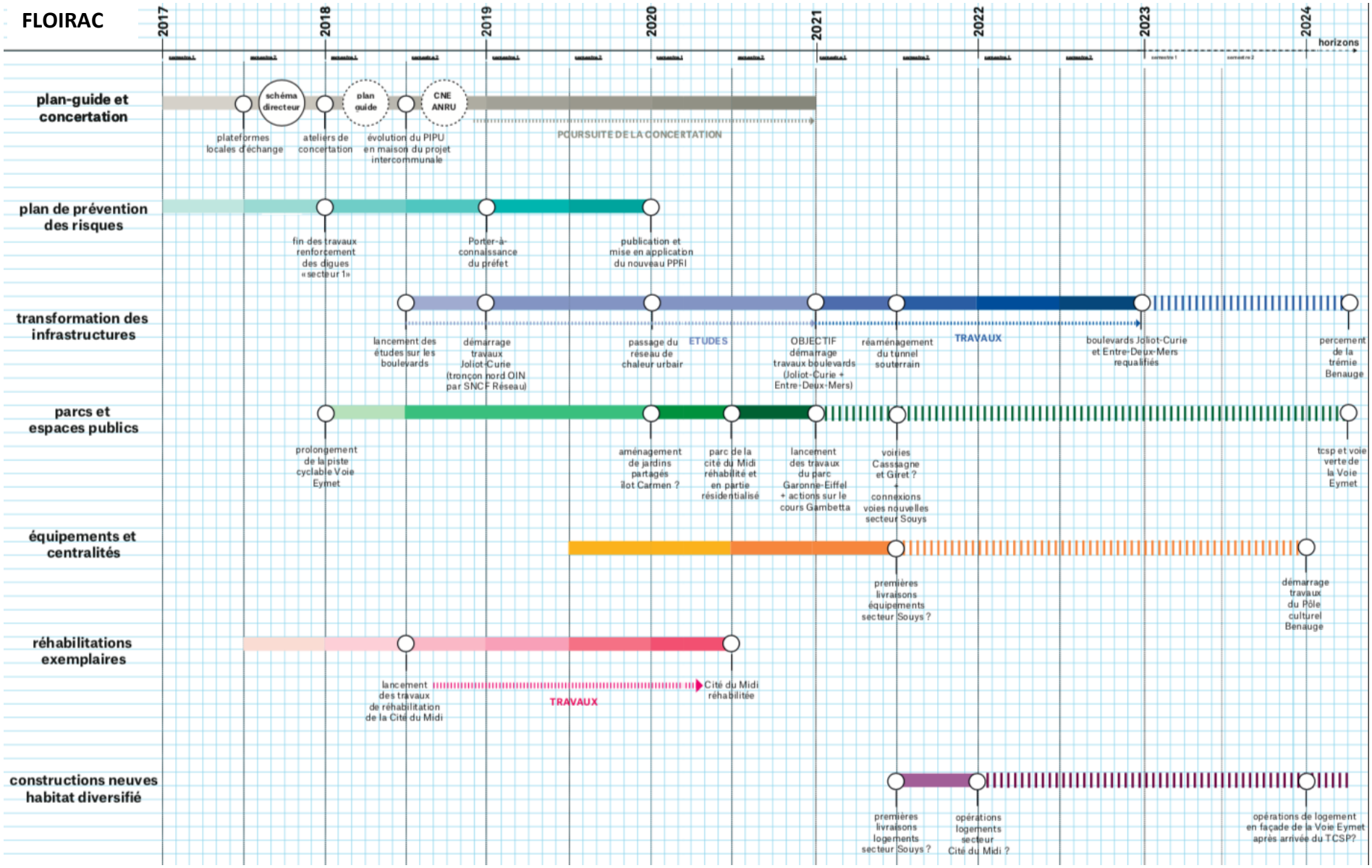
❖ JOLIOT CURIE



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



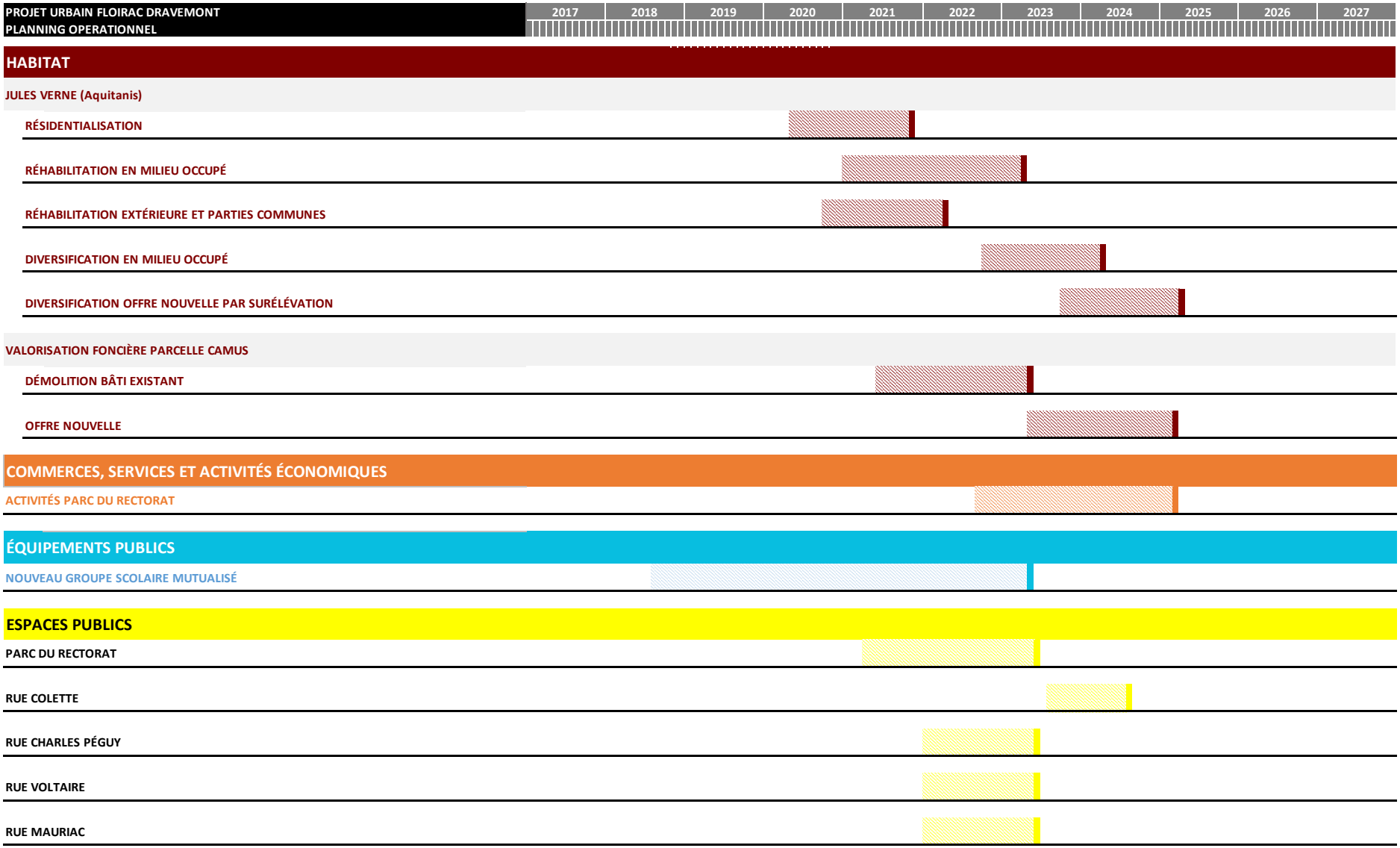
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945

OPERATIONS	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032	
	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2
Démolitions de logements sociaux																												
Démolition Palmer 26 logements rue Camille Pelletan																												
Démolition Palmer 18 logements rue Louis Pergaud																												
Démolition Saraillère 136 logements																												
Aménagement d'ensemble																												
Aménagement rue Colette (MOA Bordeaux Métropole)																												
Aménagement rue Colette (MOA BM - compétences Ville de Cenon)																												
Aménagement Place Voltaire																												
Aménagement rue Aristide Briand																												
Aménagement rue Rubens/Watteau																												
Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole)																												
Aménagement des espaces publics (MOA BM - Compétences Ville)																												
Reconstitution de l'offre de logements sociaux																												
Reconstitution de l'offre Palmer - 47 logements neufs																												
Reconstitution de l'offre Saraillère - 20 logements AA																												
Reconstitution de l'offre Saraillère - 116 logements neufs																												
Requalification de logements sociaux																												
Saraillère I et II - Label HPE rénovation 2009																												
Réhabilitation de 120 logements																												
Réhabilitation de 325 logements																												
Réhabilitation de 161 logements																												
Réhabilitation de 371 logements																												
Résidentialisation																												
Résidentialisation Palmer - 1060 logements																												
Résidentialisation LLS Saraillère1 et 2																												
Diversification de l'habitat : Accession à la propriété																												
Construction de 150 logements (centre commercial Palmer)																												
Construction de 235 logements (centre commercial La Morlette)																												
Construction de 50 logements (site Saraillère)																												
Construction de 70 logements (site Saraillère)																												
Diversification fonctionnelle : Equipements publics de proximité																												
Création d'une crèche sur le site Pergaud																												
Construction d'une école maternelle (Parc Palmer)																												
Extension école Cassagne/Jaurès																												
Construction école de musique																												
Extension école Fournier																												
Relocalisation et aménagement mairies annexes																												
Aménagement maison du projet																												
Acquisition d'un local pour le CPIJ																												
Construction d'une crèche en pied d'immeuble																												
Démolition du pôle social																												
Construction d'un pôle intergénérationnel																												
Diversification fonctionnelle : Immobilier à vocation économique																												
ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Chistéra																												
ZA Jean Zay : travaux construction/production immobilière Starbois																												
Démolition/reconstruction du centre commercial Palmer																												
Démolition/reconstruction du centre commercial La Morlette																												

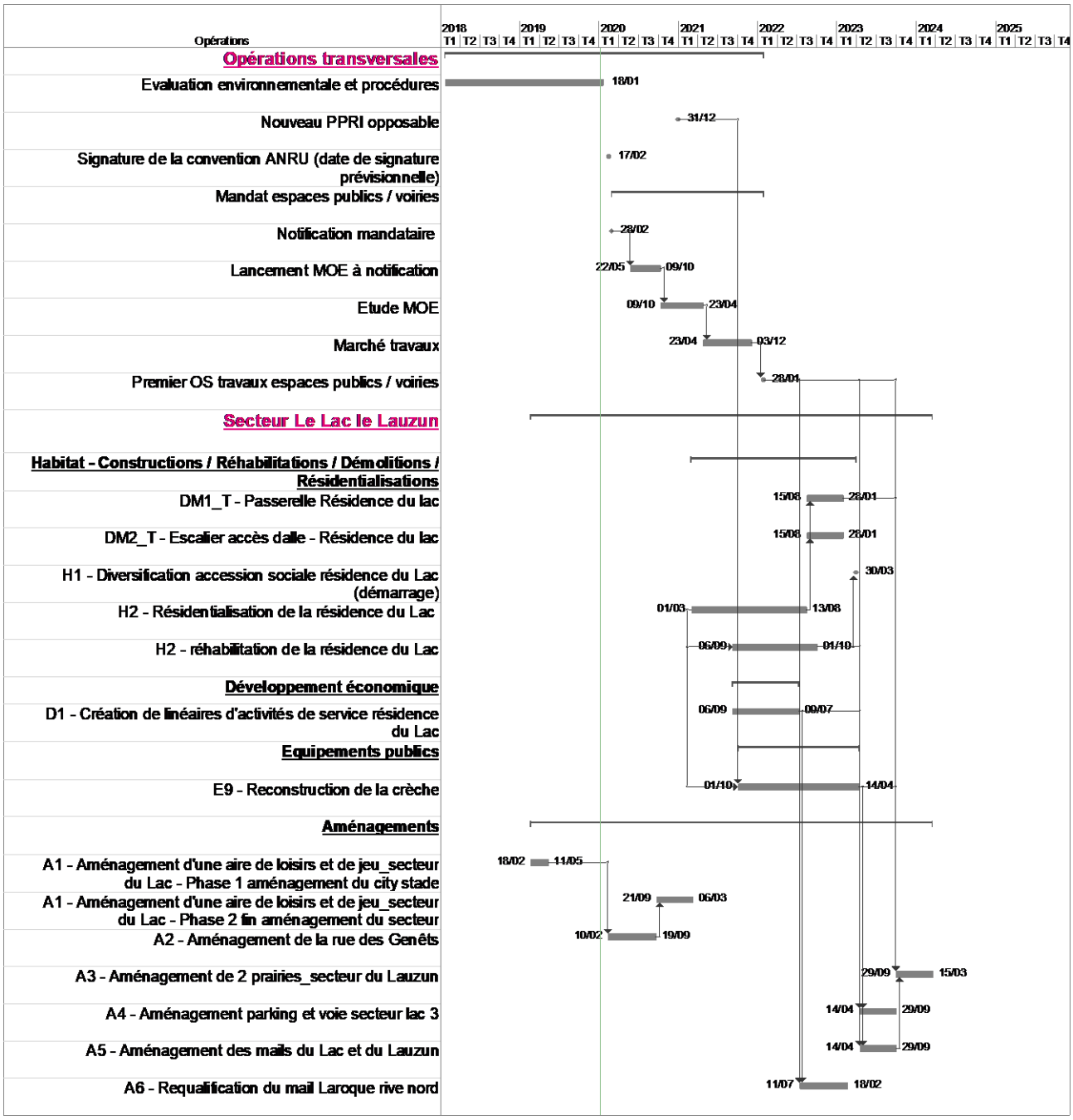
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

❖ DRAVEMONT

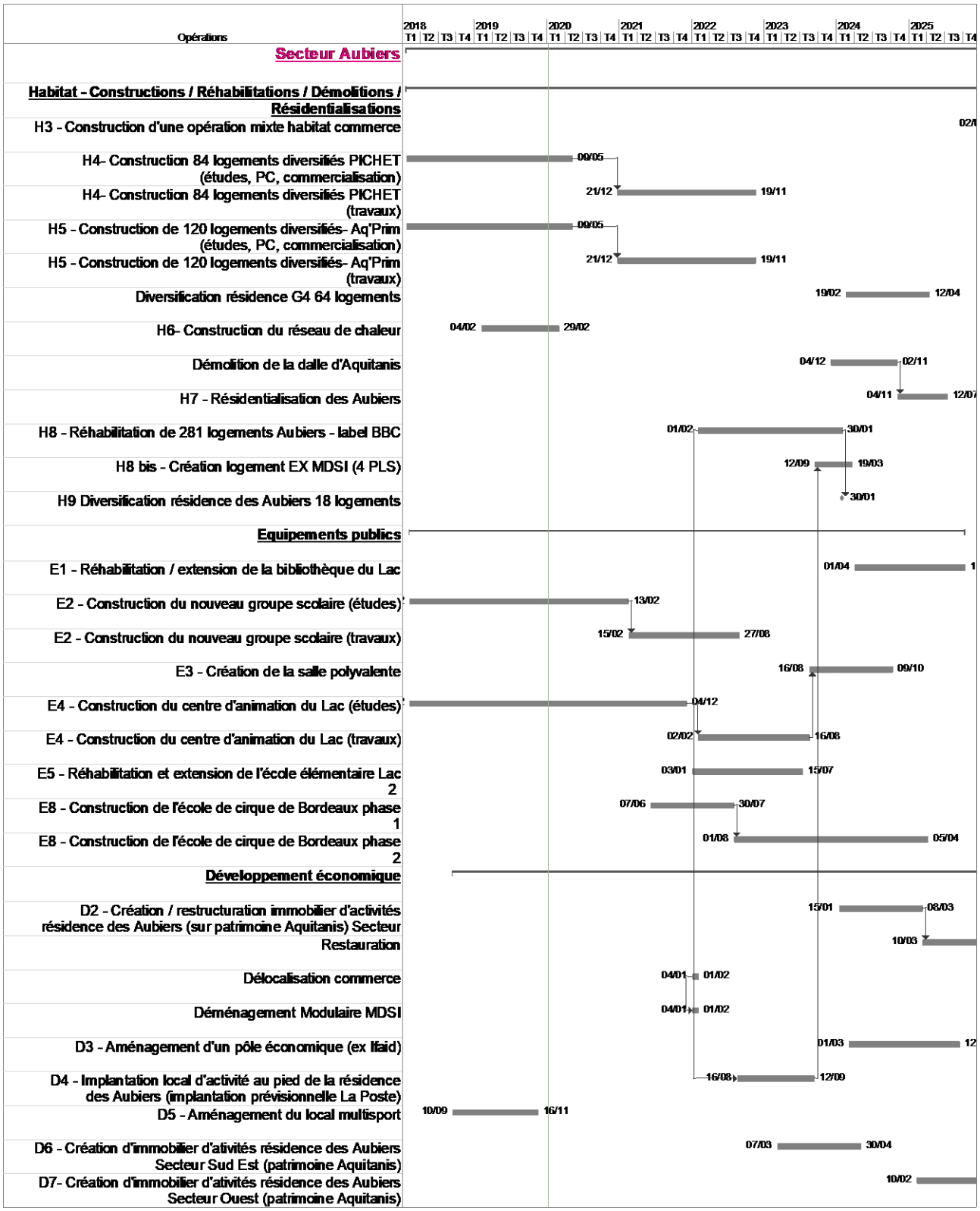


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

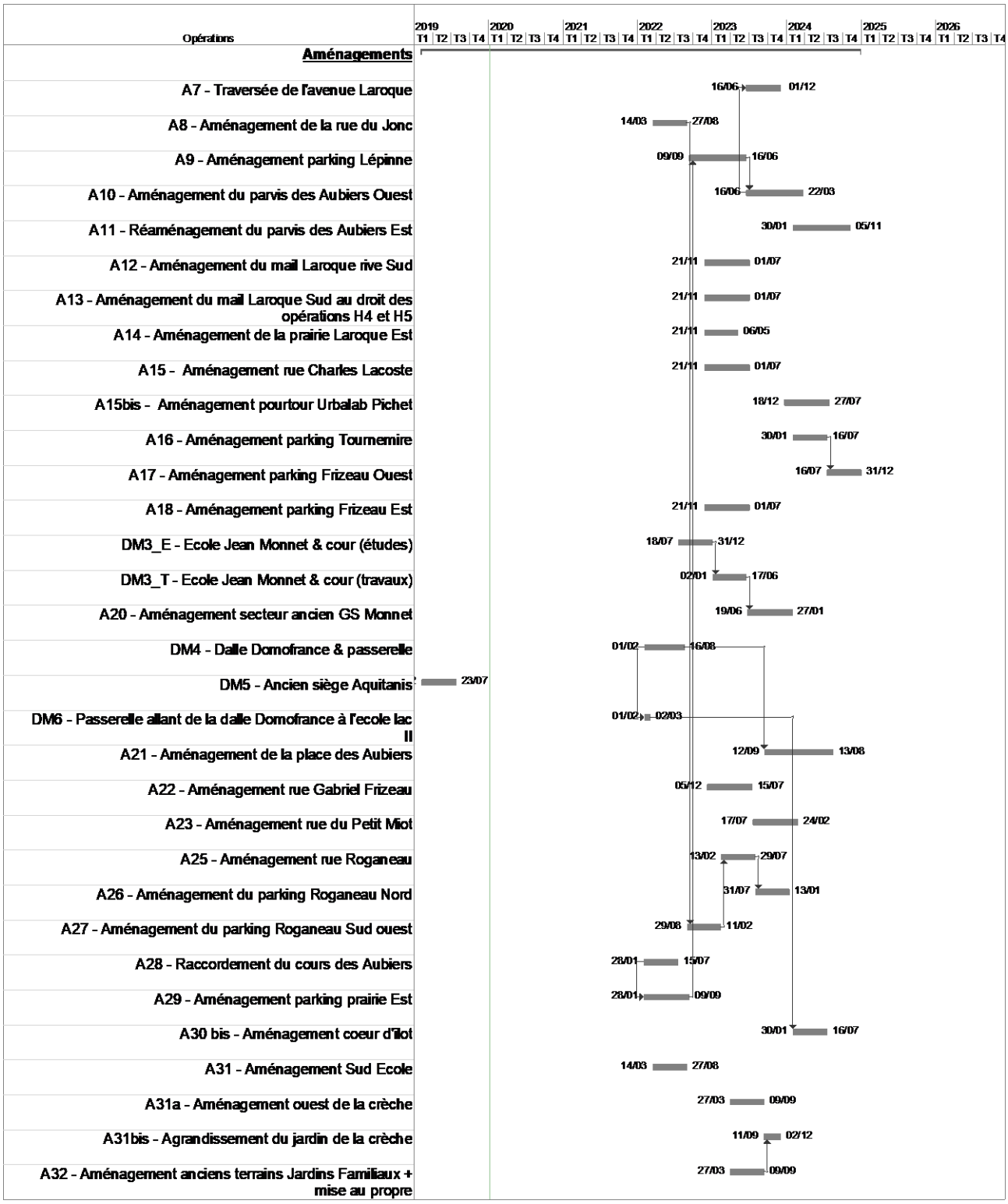
❖ *AUBIERS-LAC*



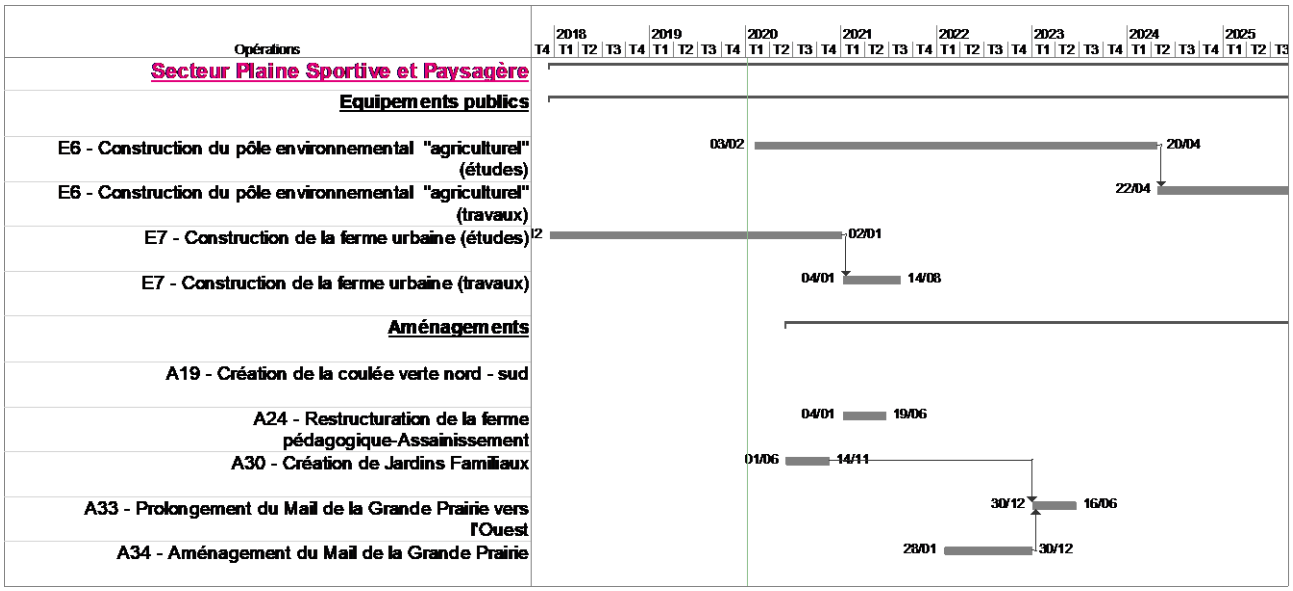
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

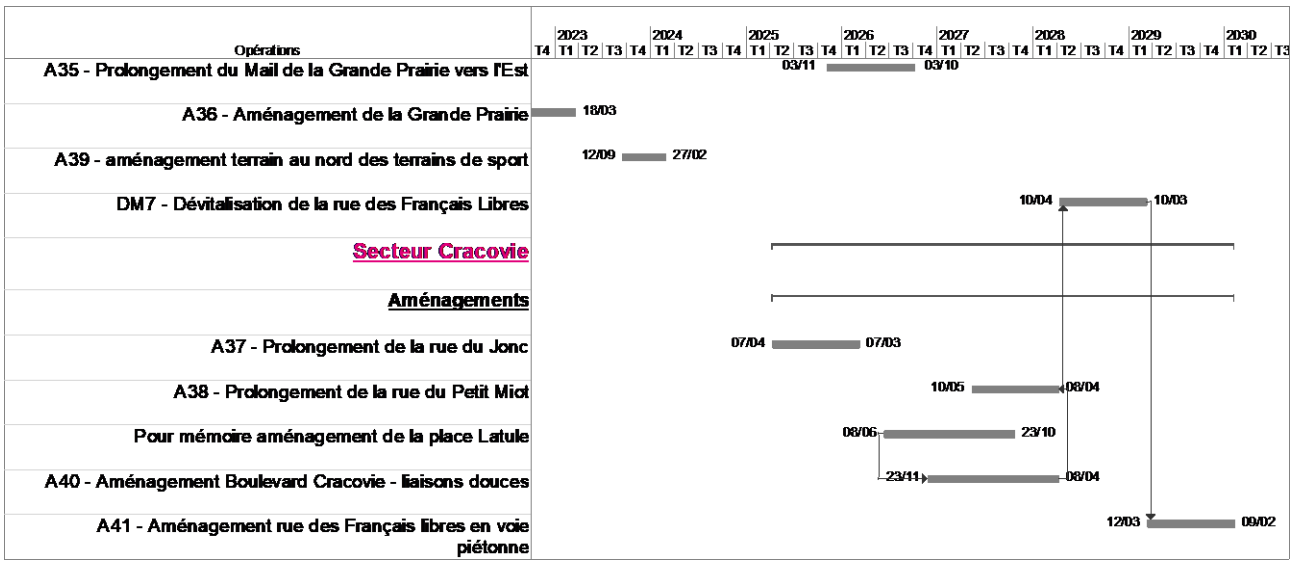


DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208





DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CARRIET

Opérations	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027	
	Semestre 1	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*	*Semestre 1*	*Semestre 2*
OPERATIONS D'AMENAGEMENT																		
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX																		
Démolition PAC																		
Démolition "Bat 31 à 35" 84 logts																		
Démolition "Bat 36 à 38" 50 logts																		
Démolition "Bat 1, 2 , 8, 51" 82 lgts																		
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																		
34a cheminement entre l'église et la rue JA Brutails																		
33a 33b Fil vert cheminement suivant les courbes niv Parc des Coteaux																		
34b cheminement PMR 4 % entre l'église et la rue JA Brutails																		
30 aménagement cheminement doux en bas du coteau reliant les coeurs d'îlots																		
30 aménagement de belvédères et placettes récréatives et de détente complémentaires																		
30 plantation de strates végétales complémentaires																		
33b amén plate-forme de mobilité rue O. Redon																		
33b amén plate-forme de mobilité foncier PAC																		
25 Av C. Jullian : redim voiries et aménagements paysagers+sol comp																		
24 Av du Pr. Vincent : redim voiries et aménagements paysagers																		
26a liaisons ville / Parc des Coteaux: devant la pôle élémentaire R. Rolland																		
26b aménagement cheminement doux entre Place Magendie et Parc des coteaux																		
33b amén plate-forme de mobilité coeur du haut Carriet																		
33b amén plate-forme de mobilité réservoir d'eau																		
32 requalification rue Brutails																		
35 requalification rue Porto-Riche																		
27 Déviation du Bd O. Redon																		
31 réaménagement du carrefour d'entrée Mireport																		
28 Lisière tram rocade : création d'un boisement régulier																		
Encorbellement passerelle tram																		
PROGRAMMES IMMOBILIERS																		
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX																		
Réhabilitation CAR V Bât 25 à 30 120 lgts																		
Réhabilitation CAR C Bât 39 à 43 100 lgts																		
Réhabilitation CAR E Bât 19 32 lgts																		
Réhabilitation CAR M Bât 3 à 7, et 12 à 15 251 lgts																		
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																		
Piscine																		
Superstructures Plates-formes de mobilité																		
Bus																		
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET																		
Ingénierie Conducteur d'opérations Pôle territorial Rive droite																		
Mission d'OPC urbain inter-PRU																		
Mission d'AMO projets urbains / architectes coordinateurs inter-PRU																		
Conduite interne de projets inter-PRU																		
OPC urbain																		
Mission accord cadre MOE																		
Etudes environnementales - REALISEES																		
Ingénierie chef de projet																		
Ingénierie poste animateur et bus du projet																		
Supports communication et concertation																		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe C2 : Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU	ANRU Subventions	Tx de subv	ANRU Prêts	Ville	Bordeaux Métropole	CDGI	CR Nouvelle Aquitaine	Etat	CDC	FEDER	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage
	OPERATIONS D'AMENAGEMENT			**153 350 043,28**	**178 158 399,25**	**85 021 951,04**	**29 386 699,25**		**0,00**	**16 081 699,58**	**87 898 181,89**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**12 748 914,27**	**13 234 642,70**		
	DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX			**86 829 888,05**	**88 684 965,46**	**27 808 262,06**	**16 626 922,87**		**0,00**	**50 000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10 492 995,84**	**10 599 669**		
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION RDC BLAISE PASCAL COMMERCE 47 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	3 017 668,76	3 628 768,76	1 942 668,00	1 166 975,05	60%									488 692,76	1 080 000,00	2024	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION CLOS DES VERGNES 17 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	1 410 018,00	1 488 818,00	1 200 018,00	960 010,40	80%									240 002,40	110 000,00	2022	2
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Joliot Curie - DEMOLITION Bâtiment D 160 logt (sans valorisation)	Joliot Curie	CDC habitat	6 288 668,86	6 542 824,26	6 288 668,86	5 030 757,09	80%									1 257 689,37		2017	2
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Joliot Curie- Démolition Bâtons C & L	Joliot Curie	Aquitanis	8 400 000,00	8 840 000,00												8 400 000,00			
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Joliot Curie - DEMOLITION 2 TOURS - CEDRE ET THUYA - 72 logt 113	Joliot Curie	Domofrance	4 712 167,60	4 749 280,20	2 190 817,00	1 752 653,60	80%									680 994,00	2 278 490,00	2022	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION PALMER 26 LOGEMENTS 67/69/85 Rue Camille Pelletan	Palmer / Israélites / 8 mai 45	Domofrance	1 282 626,76	1 416 649,79	1 282 626,76	1 026 101,41	80%									256 525,35		2022	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION PALMER 58 LOGEMENTS 4 et 6 rue Louis Pergaud	Palmer / Israélites / 8 mai 45	Domofrance	742 685,07	784 879,18	742 685,04	593 980,83	80%									148 696,24		2022	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION CENON SAMAILLERE 186 LOGEMENTS	Palmer / Israélites / 8 mai 45	Mésolia Habitat	5 675 699,60	5 716 959,68	4 010 699,60	3 609 664,18	90%									401 049,65	1 666 000,00	2021	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Démolition PAC	Carriet	Ville	50 000	60 000					50 000,00									2024	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Démolition "Bat. 81 à 83" 86 logts	Carriet	Domofrance	3 874 650	4 018 713	3 874 650	629 266	12 %									1 424 274,80	2 045 907,50	2024	2
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Démolition "Bat. 86 à 88" 50 logts	Carriet	Domofrance	2 296 664	2 891 662	2 296 664	291 978	10 %									968 661,80	1 041 260,00	2026	1
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	Démolition "Bat 1, 2 , 8, 91" 82 lgts	Carriet	Domofrance	3 979 807,00	4 167 777,00	3 979 807	682 762	17%									1 264 024,00	2 033 021,00	2026	1
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE			**33 7 020 446,27**	**189 470 868,77**	**57 216 288,58**	**7 759 772,88**		**0,00**	**16 081 699,58**	**87 898 181,89**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2 296 922,70**	**8 034 974,20**		
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DEMOLITION DE LA GALERIE COMMERCIALE (EN REGIE)	Dravemont	BM	5 605 900,00	6 828 080,00	5 742 000,00	574 200,00	10%			5 111 700,00								2030	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT RUE BLAISE PASCAL (EN MANDAT)	Dravemont	BM	1 685 619,00	2 022 742,80	1 685 619,00	168 561,90	10%			1 917 057,10								2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA Ville de Floirac en co-maîtrise d'ouvrage avec BM) (EN REGIE)	Dravemont	BM	456 452,00	547 742,40	456 452,10	228 226,05	50%		228 226,05									2030	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT RUE BLAISE PASCAL (MOA Ville de Floirac en co-maîtrise d'ouvrage avec BM) (EN MANDAT)	Dravemont	BM	112 820,00	134 784,00	112 820,00	56 160,00	50%		56 160,00									2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement autres espaces publics du quartier (rues Dubeilout, Molière, Corneille, Jules Verne, Voltaire, Colette, Péguy, Maurlac, place marchande, parc du rectorat)	Dravemont	BM	7 000 000,00	8 400 000,00						7 000 000,00								2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Eclairage public autres espaces publics du quartier (rues Dubeilout, Molière, Corneille, Jules Verne, Voltaire, Colette, Péguy, Maurlac, place marchande, parc du rectorat)	Dravemont	Ville de Floirac	600 000,00	716 000,00					600 000,00									2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Enfouissement de la ligne à Haute Tension	Dravemont	RTE	1 725 000,00	2 070 000,00						892 500,00							832 500,00	2018	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Installation de vidéoprotection sur les espaces publics créés ou réaménagés	Dravemont	Ville de Floirac	60 000,00	72 000,00					60 000,00									2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat)	Aubiers Lac	BM	1 826 880,26	1 992 256,80	1 826 880,26	182 688,01	10%		66 864,01	1 537 868,21								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat)	Aubiers Lac	BM	722 260,00	866 730,00	722 260,00	72 225,00	10%		59 112,50	611 912,50								2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (mandat)	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	141 268,57	169 504,04	141 268,57	14 126,86	10%		127 126,06									2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat)	Aubiers Lac	BM	10 986 079,97	12 714 096,96	10 986 079,97	1 069 908,00	10%		929 754,00	9 006 817,97								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat)	Aubiers Lac	BM	766 833,99	919 600,79	766 833,99	76 683,40	10%		0,00	689 750,59								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement secteur des Aubiers (mandat)	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	1 874 795,14	2 249 749,97	1 874 795,14	187 479,51	10%		1 687 315,26									2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / AR - Aménagement de la rue du Jonc	Aubiers Lac	BM	940 000,00	1 128 000,00					47 000,00	893 000,00								2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A11 - Réaménagement du jarvis des Aubiers Est	Aubiers Lac	BM	598 800,00	718 560,00					29 940,00	568 860,00								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A12 - Aménagement du mail Laroque rive Sud	Aubiers Lac	BM	242 296,25	290 755,50					13 114,81	230 181,44								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A13 - Aménagement du mail Laroque Sud au droit des opérations H1 et H5	Aubiers Lac	BM	602 598,50	723 118,20					30 129,93	572 468,58								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A14 - Aménagement de la prairie Laroque Est	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	99 024,00	118 830,00					99 024,00									2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A15 - Aménagement rue Charles Lacoste	Aubiers Lac	BM	248 852,50	298 575,00					13 190,63	235 621,88								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A15 bis - Aménagement pourtour Urbalab Pichet	Aubiers Lac	BM	217 022,75	260 427,30					10 851,14	206 171,41								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A16 - Aménagement parking Tourneintre	Aubiers Lac	BM	597 960,00	717 528,00					29 897,00	568 063,00								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A17 - Aménagement parking Prieau Ouest	Aubiers Lac	BM	376 760,00	452 130,00					18 837,60	89 791,40								2024	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A18 - Aménagement parking Prieau Est	Aubiers Lac	BM	484 177,50	581 013,00					24 208,88	459 968,63								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A19 - Création de la coulée verte nord - sud	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	8 266 900,00	9 920 280,00					8 266 900,00									2029	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A20 - Aménagement rue du Petit Mist	Aubiers Lac	BM	1 028 182,50	1 227 819,00					51 159,13	972 029,88								2024	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A21 - Restructuration de la ferme pédagogique-Assainissement	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	160 000,00	160 000,00					160 000,00									2019	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A30 - Création de Jardins Familiaux	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	987 569,00	1 185 068,80					987 569,00									2030	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A31 - Aménagement Sud Ecole	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	232 500,00	279 000,00					232 500,00									2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A32-Suppression Jardins familiaux + création prairie	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	186 757,50	224 109,00					186 757,50									2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A33 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Ouest + remembrement des JF	Aubiers Lac	BM	465 464,80	558 557,76					23 273,24	418 191,56								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A33 - Prolongement du Mail de la Grande Prairie vers l'Est	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	724 029,60	869 291,28					724 029,60									2026	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A34 - Aménagement de la Grande Prairie	Aubiers Lac	Ville de Bordeaux	954 050,00	1 144 860,00					954 050,00									2022	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A37 - Prolongement de la rue du Jonc	Aubiers Lac	BM	1 299 000,00	1 558 800,00					64 950,00	1 234 050,00								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / A38 - Prolongement de la rue du Petit Mist	Aubiers Lac	BM	1 587 600,00	1 905 120,00					79 380,00	1 508 220,00								2027	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Aménagement de la Dalle - démolition - Les Aubiers	Aubiers Lac	Domofrance	806 805,71	1 045 555,33	806 989,33	80 698,93	10%									509 108,58	216 224,20	2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers Lac / Démolition ancien siège Aquitanis	Aubiers Lac	Aquitanis	917 500,00	825 000,00	446 500,00	44 650,00	10%									392 850,00	80 000,00	2018	2

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU	ANRU Subventions	Tx de subv	ANRU Prêts	Ville	Bordeaux Métropole	CD33	CR Nouvelle Aquitaine	Etat	CDC	FEDER	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Démolition Gaîté Aquitaine	Aubiers-Lac	Aquitanis	1 936 927,50	1 613 837,50	1 436 203,50	143 623,55	10%									1 212 836,16		2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / OM 7 - Déstallation de la rue des Français Libre	Aubiers-Lac	BM	196 068,78	232 858,54						196 068,78								2028	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - Voiries intercommunales (Rd Jollet Curie & Entre-2-Mers + carrefour + réseaux	Jollet Curie	BM	19 667 291,00	23 822 867,00						19 667 291,00									
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - Aménagement secteur centre commercial Beaujet	Jollet Curie	BM	8 178 918,00	8 814 222,00						8 178 918,00								2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - Aménagement secteur Pinpin	Jollet Curie	Ville de Bordeaux	2 922 040,00	3 026 496,00	2 268 882,00	226 888,00	10%		2 062 947,00								268 260,00	2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - Aménagement secteur Clé Blanche	Jollet Curie	Ville de Bordeaux	2 160 620,00	2 592 744,00	2 160 620,00	216 062,00	10%		1 964 658,00									2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - AMENAGEMENT SECTEUR CENON (MOA BM)	Jollet Curie	BM	4 616 125,56	5 538 945,87	4 616 125,56	461 612,16	10%			4 162 709,40								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - AMENAGEMENT VOIRIES SECTEUR CENON (MOA BM - Compétences Ville de CENON)	Jollet Curie	BM	1 826 189,61	2 189 207,17	1 826 189,61	1 277 067,62	70%		947 821,79									2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - AMENAGEMENT SECTEUR PINCON	Jollet Curie	BM	8 161 810,08	7 894 171,10	8 161 810,08	816 181,01	10%			9 345 629,07								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - AMENAGEMENT SECTEUR CITE BLANCHE	Jollet Curie	BM	2 717 295,91	3 127 109,42	2 217 295,91	221 728,59	10%			1 995 566,31							500 000,00	2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Jollet Curie - AMENAGEMENT SECTEUR TERSUN-SAUN	Jollet Curie	BM	6 737 944,68	7 758 721,98	9 599 544,98	959 954,57	10%			9 096 208,21							1 146 000,00	2022	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT rue Colette 1 et 2 (MOA BORDEAUX METROPOLE)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM	986 063,24	1 167 463,06	986 063,24	98 606,32	10%			887 456,92								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT rue Colette 1 et 2 (MOA BORDEAUX METROPOLE - compétences Ville de Cenon)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM	262 112,76	837 680,06	262 112,76	186 678,93	70%			78 693,83								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement Place Voltaire	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM																2029	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement rue Aristide Briand	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM																2027	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aménagement rue Rubens/Watteau	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM																2027	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA BORDEAUX METROPOLE)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM	8 816 266,79	6 679 193,14	8 816 266,79	881 626,68	10%			8 432 860,09								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA BM - Compétences ville de CENON)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	BM	933 438,91	1 094 876,87	933 438,91	653 637,26	70%			280 001,68								2026	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Mail cheminement entre l'église et la rue JA Brutails	Carillet	BM	206 000	247 200					10 300,00	195 700,00								2029	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Mail Est-Ouest cheminement suivant les courbes niv Parc des Coteaux	Carillet	BM	1 404 000	1 687 200					70 200,00	1 333 800,00								2029	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Mail cheminement PMR 6 % entre l'église et la rue JA Brutails	Carillet	BM	656 000	784 800					32 700,00	621 300,00								2029	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3D aménagement cheminement doux en bas du coteau reliant les sœurs d'Bois	Carillet	BM	230 769	276 923					11 538,46	219 230,77								2030	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3D aménagement de belvédères et placettes récréatives et de détente complémentaires -	Carillet	BM	70 234	84 281					3 511,70	66 722,30								2030	3
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3D plantation de strates végétales complémentaires	Carillet	Ville de Lormont/Domofrance	206 820	248 984					101 660,00							105 660,00		2030	4
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3Eb année plate-forme de mobilité rue O. Redon	Carillet	BM	90 000	108 000					4 500,00	85 500,00								2029	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3Eb année plate-forme de mobilité Sorcier PAC	Carillet	BM	90 000	108 000					4 500,00	85 500,00								2029	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2b Av C.Julian : reclin voiries et aménagements paysagers+voi comp	Carillet	BM	868 488	1 086 189					68 176,63	820 813,40								2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2d Av du Pr. Vincent : reclin voiries et aménagements paysagers	Carillet	BM/Ville de Lormont	1 088 000	1 265 600					88 060,00	954 960,00								2021	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2ba liaisons ville / Parc des Coteaux devant la pôle élémentaire R. Rolland	Carillet	BM	249 000	298 800					12 450,00	236 550,00								2021	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2bb aménagement cheminement doux entre Place Magendie et Parc des coteaux	Carillet	BM	240 000	288 000					12 000,00	228 000,00								2021	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3Eb année plate-forme de mobilité sous du haut Carillet	Carillet	BM	90 000	108 000					4 500,00	85 500,00								2021	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3Eb année plate-forme de mobilité réservoir d'eau	Carillet	BM	1 70 000	204 000					8 500,00	161 500,00								2021	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3J requalification rue Brutails	Carillet	BM	821 000	985 200					41 050,00	779 950,00								2022	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3h requalification rue Porte-Riche	Carillet	BM	630 000	756 000					31 500,00	598 500,00								2024	1
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2f Déviation du Bd O. Redon	Carillet	BM	1 404 000	1 684 800					70 200,00	1 333 800,00								2025	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3J réaménagement du carrefour d'entrée Mirepoix	Carillet	BM	630 000	756 000					31 500,00	598 500,00								2024	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	2B Liaison tram locale : création d'un boisement régulier	Carillet	BM/Ville de Lormont	175 000	210 000					8 750,00	166 250,00								2028	2
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Encorbellement passerelle tram	Carillet	BM	780 000	876 000					39 000,00	693 000,00								2024	2
	PROGRAMMES IMMOBILIERS			**443 099 795,18**	**489 718 961,59**	**250 602 616,72**	**30 372 629,25**		**21 490 140,20**	**75 541 998,02**	**46 249 374,00**	**732 000,00**	**1 415 520,00**	**94 000,00**	**18 380 492,80**	**1 007 840,00**	**226 348 558,49**	**21 474 736,55**		
	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX			**90 454 808,87**	**97 297 463,42**	**71 660 567,47**	**2 196 000,00**		**5 428 500,00**	**516 000,00**	**2 808 000,00**	**732 000,00**	**0,00**	**0,00**	**16 996 800,00**	**0,00**	**69 941 838,87**	**1 488 700,00**		
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE DE 66 LOGEMENTS SOCIAUX DEMOUS	Diawenant	Aquitanis	9 296 710,00	10 218 181,00	9 296 710,00	804 200,00		689 700,00	99 000,00	696 000,00	117 000,00					8 081 510,00		2028	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Jollet Curie - BRAZZA C 129 PLUS - 80 PLAI	Jollet Curie	CDC habitat	9 600 899,61	8 560 971,56	9 600 899,61	284 000,00		604 700,00	199 000,00	872 000,00	90 000,00					6 804 699,61	406 700,00	2021	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Jollet Curie - RECONSTITUTION OFFRE - OPERATION A IDENTIFIER 65 PLAI	Jollet Curie	CDC habitat	8 668 920,00	7 509 971,00	8 668 920,00	851 000,00		661 000,00	229 000,00	650 000,00	165 000,00					6 802 920,00		2021	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	Jollet Curie - RECONSTITUTION OFFRE - Tours rénov & Thuya 72 log)	Jollet Curie	Domofrance	10 852 979,98	11 420 694,80	10 852 979,98	886 630,00		778 500,00								10 617 179,98		2026	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION DE L'OFFRE PALMER - 47 LOGEMENTS NEUFS 32 PLAI ET 15 PLUS	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Domofrance	6 795 758,28	7 164 763,06	6 795 758,28	258 200,00		674 200,00								6 557 558,28		2026	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION-OPERATION SAMAILLERE 12 PLAI X PLUS LOGEMENT ACQUI AMELIO	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Mésolia Habitat	2 800 000,00	3 080 000,00	2 800 000,00	187 200,00		612 000,00						2 412 800,00		200 000,00		2026	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION-OPERATION SAMAILLERE 70 PLAI 46 PLUS LOGEMENTS NEUFS	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Mésolia Habitat	16 240 000,00	17 864 000,00	16 240 000,00	966 000,00		1 291 800,00						14 566 000,00		1 160 000,00		2026	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION DE L'OFFRE CARRET - 86 PLUS sur 216 LOGEMENTS	Carillet	Domofrance	18 628 657,60	16 805 483,50	18 628 657,60			950 000,00								18 628 657,60		2026	1
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION DE L'OFFRE CARRET - 130 PLAI sur 216 LOGEMENTS	Carillet	Domofrance	18 956 775,40	19 948 164,50						1 800 000,00	990 000,00					16 166 775,40	1 079 000,00	2026	1
	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX			**347 295 938,81**	**368 516 084,21**	**62 126 168,29**	**6 681 206,99**		**16 066 640,20**	**0,00**	**10 799 000,00**	**0,00**	**291 000,00**	**94 000,00**	**1 483 692,80**	**868 600,00**	**127 797 004,62**	**100 000,00**		
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	SAMAILLERE 18TI LABEL HPE RENOVATION 2009	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Mésolia Habitat	17 498 000,00	19 178 800,00	16 007 800,00	1 600 780,00	10%			1 710 000,00						14 687 220,00		2022	1
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE 298 LOGEMENTS	Diawenant	Aquitanis	7 265 000,00	7 991 500,00	4 295 000,00	214 999,88	10%	25 500,00								7 050 000,12		2018	1
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	REHABILITATION DE 120 LOGEMENTS (bat 90 et 99)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Domofrance	5 745 288,16	6 061 279,01	4 076 829,04			868 259,92		860 000,00						5 885 288,16		2022	1
REQUALIFICATION DE 825 LOGEMENTS (bat 6,9,11)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Domofrance	15 580 155,55	16 615 963,91	11 035 984,69			997 869,69		975 000,00						14 580 155,55		2022	1
REQUALIFICATION DE 165 LOGEMENTS (futures copropriétés)	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Domofrance	5 566 868,00	6 098 802,00												5 566 868,00		2022	1
REHABILITATION DE 871 LOGEMENTS	Palmer / Sarailère / Rmail 05	Domofrance	17 856 728,89	18 789 577,84						1 068 000,00						16 856 728,89		2022	1
Requalification Jules Verne 280 logts	Diawenant	Aquitanis	8 000 000,00	9 600 000,00												8 000 000,00		2026	1
Aubiers-Lac / M2 - Réhabilitation de la résidence du Lac - 208 logements	Aubiers-Lac	Domofrance	8 692 800,00	8 790 436,00												8 692 800,00		2022	2
Aubiers-Lac / M2 bis- Réhabilitation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale	Aubiers-Lac	Domofrance	1 688 824,80	1 688 230,16												1 688 824,80		2022	1
Aubiers-Lac / M4- Construction du réseau de chaleur	Aubiers-Lac	BB Domofrance et Aquitanis																2029	1
Aubiers-Lac / M3 - Réhabilitation de 299 logements - label BBC	Aubiers-Lac	Domofrance	16 887 169,76	18 288 428,22	12 897 169,76	2 116 868,95	17%	6 957 695,00		1 496 000,00						11 776 246,85		2022	1

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU	ANRU Subventions	Tx de subv	ANRU Prêts	Ville	Bordeaux Métropole	CD33	CR Nouvelle Aquitaine	Etat	CDC	FEDER	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Joliot Curie - REHABILITATION BETONS B D E - 80 log	Joliot Curie	Aquitanis	4 935 000,00	5 616 900,00	4 135 000,00	414 900,00	10%	3 547 900,00								4 821 900,00		2024	1
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Joliot Curie - REHABILITATION TOURS 1 & 3 CITE BLANCHE	Joliot Curie	CDC habitat	9 684 262,00	10 800 688,00	7 836 262,00	1 566 852,00	20%	6 053 704,40		1 643 000,00		291 000,00			849 600,00	9 666 809,60	100 000,00	2019	2
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Joliot Curie - REHABILITATION BATIMENT C CITE BLANCHE	Joliot Curie	CDC habitat	2 337 116,00	2 625 827,60	2 337 116,00	897 423,20		1 044 846,40		400 000,00		60 000,00		1 681 892,80	96 000,00			2019	2
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Joliot Curie - REHABILITATION TOUR EPICEA - 86 log/ LLS	Joliot Curie	Domofrance	2 095 955,50	2 305 548,05	1 979 010,00	824 802,00	20%	988 769,00		268 000,00			84 000,00			1 680 189,50		2024	1
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Réhabilitation GAR V RBI 25 à 80 120 lgts	Carriet	Domofrance	8 609 569,26	8 869 782,99						960 000,00						7 669 569,26		2022	
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Réhabilitation GAR C RBI 89 à 63 100 lgts	Carriet	Domofrance	9 735 677,87	6 035 660,98						500 000,00						9 235 677,87		2024	
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Réhabilitation GAR E RBI 29 82 lgts	Carriet	Domofrance	1 991 009,22	2 052 969,90						160 000,00						1 791 009,22		2024	
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIALISE	Réhabilitation GAR M RBI 8 à 7, et 12 à 16 291 lgts	Carriet	Domofrance	14 636 721,01	15 286 583,65						1 888 000,00						12 191 721,01		2021	
	RESIDENTIALISATION			**27 174 894,66**	**29 854 823,85**	**17 878 505,12**	**7 029 480,45**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**20 146 496,06**	**0,00**		
RESIDENTIALISATION	RESIDENTIALISATION BLAISE PASCAL CORNEILLE	Draveinant	Aquitanis	1 035 000,00	1 138 500,00	1 035 000,00	414 000,00	40%									621 000,00		2021	1
RESIDENTIALISATION	RESIDENTIALISATION JULES VERNE	Draveinant	Aquitanis	1 150 000,00	1 265 000,00	1 150 000,00	460 000,00	40%									690 000,00		2022	1
RESIDENTIALISATION	Aubiers-Lac / H2 - Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque 33300 BORDEAUX - 208 lgts LLS	Aubiers-Lac	Domofrance	4 618 897,16	4 926 737,93	4 038 986,62	1 755 993,85	43%									2 886 903,31		2022	1
RESIDENTIALISATION	Aubiers-Lac / H2 bis-Résidentialisation de la résidence du Lac - 92 logements accession sociale	Aubiers-Lac	Domofrance	1 681 612,80	1 774 101,80												1 681 612,80		2022	1
RESIDENTIALISATION	Aubiers-Lac / H7 - Résidentialisation Aquitanis	Aubiers-Lac	Aquitanis	2 706 516,50	2 852 508,87	2 706 516,50	1 082 606,60	40%									1 623 909,90		2022	1
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION CITE BLANCHE	Joliot Curie	CDC habitat	3 250 000,00	3 700 000,00	3 250 000,00	900 000,00	40%									1 650 000,00		2021	1
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PEIXOTO	Joliot Curie	Aquitanis	1 035 000,00	1 164 000,00	1 035 000,00	414 000,00	40%									621 000,00		2018	1
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION BETONS + MOLITOPERRIN	Joliot Curie	Aquitanis	1 260 000,00	1 395 900,00	1 260 000,00	504 000,00	40%									756 000,00		2024	1
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION TOURS PINCON	Joliot Curie	Aquitanis	402 500,00	441 000,00	402 500,00	161 000,00	40%									241 500,00		2020	1
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION TOUR EPICEA - 86 log/ LLS	Joliot Curie	Domofrance	626 060,00	646 360,26	610 500,00	124 200,00	40%									206 860,00		2024	1
RESIDENTIALISATION	Résidentialisation Palmer 1060 logements (8 ilots urbains)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Domofrance	7 672 818,00	8 049 129,20												7 672 818,00		2022	1
RESIDENTIALISATION	RESIDENTIALISATION LLS SARAILLERE 1 ET 2	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	8 080 000,00	8 837 000,00	8 080 000,00	1 212 000,00	40%									1 818 000,00		2024	1
	DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE			**41 204 242,78**	**41 540 104,76**	**34 080 824,00**	**2 160 000,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**440 000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10 647 676,78**	**14 729 960,00**		
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Diversification résidence Jules Verne 85 logements	Draveinant	Aquitanis	650 000,00													650 000,00		2027	2
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Diversification Programme neuf sur emprise école Camus démolie	Draveinant	Action Logement																2026	2
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	PROGRAMME NEUF SUR EMPRISE CLOS DES VERGNES DEMOLIS 9 LOGEMENTS	Draveinant	Aquitanis	1 100 000,00	1 100 000,00	1 100 000,00	90 000,00												2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Construction de 150 logements (centre commercial Palmer)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Promoteur																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Construction de 255 logements (centre commercial La Morlette)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Promoteur																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Construction de 50 logements (site Saraillère)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Action Logement																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Construction de 70 logements (site Saraillère)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Promoteur																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H1 - Diversification accession sociale résidence du Lac 92 logements	Aubiers-Lac	Domofrance																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H1 bis- Offre nouvelle 10 PLS	Aubiers-Lac	Domofrance	1 607 220,21	1 758 362,19												1 607 220,21			
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / Construction d'une opération mixte crèches logements	Aubiers-Lac	A définir																2026	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H5 - Construction d'une opération mixte habitat commerce	Aubiers-Lac	Pichet																2021	2
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H5 - Construction 84 logements diversifiés PICHET	Aubiers-Lac	Aq'Prim																2021	2
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H5 - Construction de 120 logements diversifiés Aq'Prim	Aubiers-Lac	Domofrance	831 111,00	895 841,00												831 111,00		2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Aubiers-Lac / H5 bis-Offre nouvelle 8 PLS	Aubiers-Lac	BM	9 056 000,00	9 056 000,00	9 056 000,00	600 000,00											9 656 000,00	2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE 80t collège	Joliot Curie	BM	4 705 760,00	4 705 760,00	4 705 760,00	600 000,00											4 405 760,00	2021	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE 80t parc clé Blanche	Joliot Curie	BM	4 996 200,00	4 996 200,00	4 996 200,00	600 000,00											4 666 200,00	2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE 80t entrée quartier Berauge	Joliot Curie	ASAMIS	9 836 616,00	9 836 616,00	9 836 616,00	660 000,00												2020	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE SURELEVATION BETONS B D E	Joliot Curie	Aquitanis	9 640 000,00	9 640 000,00	9 640 000,00	960 000,00												2024	2
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE SURELEVATION BETON H	Joliot Curie	Aquitanis	2 016 000,00	2 016 000,00	2 016 000,00	160 000,00												2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - Sellier Cenon - ACCESSION SOCIALE 17 log/ Sellier	Joliot Curie	Domofrance	8 858 758,00	8 858 758,00	8 858 758,00	170 000,00										8 688 758,00		2024	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie- Sellier Cenon - Programme résidence jeunes 72 log/ PLS	Joliot Curie	Domofrance	4 426 587,67	4 605 587,67								440 000,00				3 976 587,67		2024	2
	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE			**117 994 576,58**	**141 529 492,26**	**60 808 948,92**	**15 968 106,11**		**0,00**	**75 025 998,22**	**80 870 974,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**694 500,00**	**0,00**		
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE	Draveinant	BM	9 246 587,00	11 095 904,40	10 082 968,00	1 008 296,80	10%		1 981 704,00	6 856 564,60								2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Relocalisation provisoire de l'école maternelle	Draveinant	BM	960 000,00	1 152 000,00						960 000,00								2020	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	EQUIPEMENT MAJEUR	Draveinant	Ville de Floirac	6 000 000,00	7 200 000,00	7 000 000,00	2 800 000,00	40%		2 169 000,00	1 000 000,00								2024	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E1 - Réhabilitation / extension de la bibliothèque du Lac	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	861 761,00	1 034 091,40					861 761,00									2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire	Aubiers-Lac	BM	11 666 666,67	14 000 000,00	11 666 666,67	1 166 666,67	10%		2 833 333,33	8 166 666,90								2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle polyvalente	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	792 000,00	950 400,00	792 000,00	79 200,00	10%		713 800,00									2024	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	2 686 000,00	2 944 830,00	2 686 000,00	268 600,00	10%		1 755 400,00	500 000,00								2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E5 - Réhabilitation de l'école élémentaire Lac 2	Aubiers-Lac	BM	2 700 000,00	3 240 000,00						2 700 000,00								2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du groupe scolaire Lac 2	Aubiers-Lac	BM	2 500 000,00	3 000 000,00	2 500 000,00	250 000,00	10%			2 250 000,00								2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E6 - Construction du pôle environnemental "agricultural"	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	729 700,00	870 840,00					729 700,00									2024	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E7 - Construction de la ferme urbaine	Aubiers-Lac	Aquitanis	594 500,00	714 600,00												594 500,00		2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E8 - Construction de l'école de cirque de Bordeaux	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	4 719 260,00	5 663 112,00					3 779 450,60	943 809,40								2022	1
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - Sellier Cenon - construction de logements diversifiés	Joliot Curie	Promoteur																2026	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LA CRECHE RENAUDE VINCENT	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	1 865 369,28	2 238 294,28	1 865 246,78	186 524,68	10%		1 678 720,75									2020	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Réhabilitation groupe scolaire Berauge	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	10 818 863,00	12 982 421,60					10 818 863,00									2017	2

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU	ANRU Subventions	Tx de subv	ANRU Prêts	Ville	Bordeaux Métropole	CDSI	CR Nouvelle Aquitaine	Etat	CDC	FEDER	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Réhabilitation stade Galin	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	600 000,00	756 000,00					660 000,00									2019	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Réhabilitation piscine Galin	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	12 900 000,00	16 680 000,00					12 900 000,00									2019	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LA MAISON DES ASSOCIATION ET DES SERVICES PUBLICS	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	1 120 000,00	1 344 000,00	1 120 000,00	112 000,00	10%		1 008 000,00									2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - CONSTRUCTION DU POLE CULTUREL	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	9 104 000,00	10 924 800,00	9 104 000,00	1 820 800,00	20%		6 283 200,00	1 000 000,00								2023	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - RECONSTRUCTION SALLE SELLIER	Joliot Curie	Ville de Cenon	402 829,62	483 387,55	402 829,62	281 976,62	70%		120 867,00									2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - DEMOLITION RECONSTRUCTION ECOLE CAMILLE MAUMEY	Joliot Curie	Ville de Cenon	4 165 553,50	4 998 664,20	4 165 553,50	2 082 776,75	50%		2 082 776,75									2024	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Aménagement estacade (séquence services, culturelle)	Joliot Curie	Ville de Cenon	1 453 692,00	1 744 430,40					1 453 692,00									2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - AMENAGEMENT ESTACADE (SEQUENCE SPORTIVE)	Joliot Curie	Ville de Cenon	1 680 000,05	2 016 000,06	1 680 000,05	840 000,03	50%		840 000,03									2024	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Réhabilitation salle Victor Hugo / château du Diable	Joliot Curie	Ville de Cenon	823 028,75	986 434,50					823 028,75									2027	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Requalification du stade Léo Lagrange	Joliot Curie	Ville de Cenon	1 698 519,81	2 038 223,78					1 698 519,81									2027	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - Construction d'une halle sportive / site Lagrange	Joliot Curie	Ville de Cenon	5 638 720,90	6 636 465,08					5 638 720,90									2027	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Création d'une crèche sur le site Perigaud (école désaffectée)	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon/Privé																2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	CONSTRUCTION D'UNE ECOLE MATERNELLE (PARC PALMER)	Palmer / Saraillère / Il était 65	BM	5 682 160,00	6 554 592,00	5 099 160,00	509 916,00	10%			4 922 269,00								2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Extension école Cavagne/Saurès	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon	750 000,00	900 000,00					750 000,00									2025	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Construction école de musique	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon	3 783 000,00	4 676 000,00					3 760 000,00									2027	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	EXTENSION ECOLE FOURNIER	Palmer / Saraillère / Il était 65	BM	1 030 750,00	1 236 900,00	1 030 750,00	103 075,00	10%			927 675,00								2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Relocalisation et aménagement maitles annexes	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon																2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	AMENAGEMENT MAISON DU PROJET (mobilier)	Palmer / Saraillère / Il était 65	BM	804 000,00	424 800,00						804 000,00								2030	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	ACQUISITION D'UN LOCAL POUR INSTALLER LE CENTRE DE PREVENTION ET DE LOISIRS DES JEUNES	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon	655 790,60	762 948,72	655 790,60	581 674,56	60%		264 814,16									2024	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Construction d'une crèche en pied d'immeuble	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon																2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Démolition du pôle social	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon	92 000,00	110 400,00					92 000,00									2027	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Construction d'un pôle intergénérationnel	Palmer / Saraillère / Il était 65	Ville de Cenon	1 710 000,00	2 052 000,00					1 710 000,00									2030	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Piscine	Carriet	Ville de Lormont	8 900 000	10 200 000					8 900 000,00									2021	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Superstructures Pôles-formes de mobilité	Carriet	Ville de Lormont	250 000	300 000					250 000,00									2019	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Bus	Carriet	Ville de Lormont	1 200 000	1 440 000					1 200 000,00									2019	2
	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE			**18 756 288,48**	**21 757 013,18**	**4 789 176,92**	**479 917,70**		**0,00**	**0,00**	**811 400,00**	**0,00**	**684 620,00**	**0,00**	**0,00**	**602 240,00**	**1 472 074,18**	**10 147 086,65**		
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CONNELLE PHASE 1	Diavenirt	Aquitanis	260 000,00	300 000,00	221 200,00	22 120,00	10%									199 080,00	38 800,00	2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CONNELLE PHASE 2	Diavenirt	BM	2 632 287,00	2 685 240,80	1 498 287,50	149 828,75	10%										2 282 458,25	2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	CREATION NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE	Diavenirt	EPAMSCA	2 231 875,00	2 678 250,20	1 046 094,00	104 609,40	10%					478 820,00			478 820,00		1 169 625,60	2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Joliot Curie / C1 Création de locaux d'activités en rez-de-rue de la résidence du Lac	Aubiers-Lac	Domofrance	2 614 262,76	2 614 262,76	886 979,87	88 697,94	10%									900 564,82	1 626 800,00	2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C2 - Création / restructuration immobilier d'activités résidence des Aubiers (sur patrimoine Aquitanis) Secteur Nord	Aubiers-Lac	A définir	1 148 600,00	1 872 920,00													1 148 600,00	2025	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C4 - Aménagement d'un pôle économique (ex Eté)	Aubiers-Lac	Aquitanis	625 000,00	750 000,00	611 630,00	61 163,00	10%					306 700,00			128 420,00	61 163,00	218 600,00	2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C6 - Implantation local d'activité au pied de la résidence des Aubiers (implantation prévisionnelle La Poste)	Aubiers-Lac	Domofrance	217 200,00	227 700,00	105 510,40	10 551,04	10%									93 066,92	106 700,00	2023	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C5 - Aménagement du local multisport	Aubiers-Lac	Aquitanis	676 812,67	648 176,21	276 744,26	27 674,43	10%									288 652,64	118 069,80	2018	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C6 - Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers Secteur Sud Est (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	797 825,00	920 790,00													797 825,00	2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / C7- Création d'immobilier d'activités résidence des Aubiers Secteur Ouest (patrimoine Aquitanis)	Aubiers-Lac	A définir	2 822 625,00	3 387 150,00													2 822 625,00	2026	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	ZA Jean-Zay - Etude urbaine ZA	Palmer / Saraillère / Il était 65	SEP SPV	91 667,00	110 000,00													91 667,00	2020	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	ZA Jean-Zay - travaux construction/production immobilière Chiesa	Palmer / Saraillère / Il était 65	SCIC invest privés	2 500 000,00	3 000 000,00													2 500 000,00	2021	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	ZA Jean-Zay - travaux construction/production immobilière Starfois	Palmer / Saraillère / Il était 65	SCIC invest privés	2 500 000,00	3 000 000,00													2 500 000,00	2021	2
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Démolition/reconstruction du centre commercial Palmer	Palmer / Saraillère / Il était 65	Promoteur																2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Démolition/reconstruction du centre commercial La Morlette	Palmer / Saraillère / Il était 65	Promoteur																2021	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE	Joliot Curie	BM	846 000,00	642 096,21	846 000,00	84 600,00	10%			811 400,00								2022	1
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Joliot Curie - Construction d'un bâtiment evasion éco - Vie Sellier	Joliot Curie	A définir																2026	1
	MINORATION DE LOYER			**144 000,00**	**144 000,00**	**144 000,00**	**144 000,00**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		
MINORATION DE LOYER	Joliot Curie - RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYERS	Joliot Curie	CDC habitat	144 000,00	144 000,00	144 000,00	144 000,00	100%											2019	1
	INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET			**17 054 369,79**	**16 657 986,54**	**3 952 193,00**	**1 871 076,00**		**0,00**	**3 291 487,26**	**6 142 188,26**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**539 125,00**	**0,00**	**4 836 487,26**	**390 000,00**		
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Etudes environnementales sur l'ensemble des PRU	Intercommunal	BM	260 000,00	300 000,00						260 000,00								2018	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie animateur Maison des Initiatives Diavenirt	Intercommunal	BM	475 000,00	475 000,00						475 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie coordination équipement majeur	Diavenirt	Ville de Floirac	190 000,00						190 000,00									2026	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie dédiée Programme économique (0,5 ETP) Palmer Saraillère Il était 65	Palmer / Saraillère / Il était 65	SEP SPV	800 000,00	840 000,00													800 000,00	2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	ZFU Numérique - Accompagnement à la transition numérique des entreprises (diagnostic 100 entreprises)	Joliot Curie	SEP SPV	90 000,00	108 000,00													90 000,00	2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Participation des habitants / concertation ensemble des PRU	Intercommunal	BM	600 000,00	680 000,00						600 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie animateur maison du projet Aubiers-Lac	Intercommunal	Ville de Bordeaux	970 000,00	970 000,00					970 000,00									2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Conducteur d'opérations Pôle territorial Bordeaux	Intercommunal	BM	970 000,00	970 000,00						970 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Conducteur d'opérations Pôle territorial Rive droite	Intercommunal	BM	970 000,00	970 000,00						970 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie animateur maison du projet Joliot Curie	Intercommunal	BM	475 000,00	475 000,00						475 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Evaluation des PRU	Joliot Curie	BM	260 000,00	300 000,00	260 000,00	20 000,00	8%			240 000,00								2020	1

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU	ANRU Subventions	Tx de subv	ANRU Prêts	Ville	Bordeaux Métropole	CDC	CR Nouvelle Aquitaine	Etat	CDC	FEDER	Bailleurs	Autres	Année de démarrage	Semestre de démarrage
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Aquitanis 1ETP Chef de projet pour PRU Joliot Curie / Dravemont / Aubiers-Lac	Intercommunal	Aquitanis	690 000,00	690 000,00												690 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Aquitanis 1ETP Chargé d'opérations pour PRU Joliot Curie / Dravemont / Aubiers-Lac	Intercommunal	Aquitanis	570 000,00	570 000,00												570 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Aquitanis 1ETP relogement pour PRU Joliot Curie et Dravemont	Intercommunal	Aquitanis	840 000,00	840 000,00												840 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Mésolia 1 ETP suivi du Projet PRU Saraillère	Intercommunal	Mésolia Habitat	840 000,00	840 000,00												840 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Mésolia 1ETP relogement pour PRU Saraillère	Intercommunal	Mésolia Habitat	140 000,00	140 000,00												140 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie Domofrance 1,8 ETP Chef de projet pour PRU Joliot Curie / Aubiers-Lac / Palmer / Carriet	Intercommunal	Domofrance	897 000,00	897 000,00												897 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie CDC HABITAT SOCIAL 0,8 ETP responsable de projet ANRU / 0,5 ETP Animateur Médiateur / 0,8 ETP chargé de relogement et accompagnement social pour PRU Joliot Curie	Intercommunal	CDC Habitat Social	1 000 000,00	1 000 000,00												1 000 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Mission d'OPC urbain inter-PRU	Intercommunal	BM	1 046 250,00	1 046 250,00						928 125,00				928 125,00				2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Mission d'AMO projets urbains / architectes coordinateurs inter-PRU	Intercommunal	BM	1 062 162,00	1 274 592,60	1 062 162,00	531 076,00	50%			531 076,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Conduite interne de projets inter-PRU	Intercommunal	BM	1 640 000,00	1 640 000,00	1 640 000,00	1 020 000,00	50%			1 020 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie 1ETP chef de projet RU	Joliot Curie	Ville de Cenon	690 000,00	690 000,00					690 000,00									2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie 1ETP chargé de mission RU	Joliot Curie	Ville de Cenon	570 000,00	570 000,00					570 000,00									2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	OPC urbain	Carriet	BM	200 000	240 000						200 000,00								2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Mission accord cadre MOE	Carriet	Lormont/Domofrance	1 668 962	1 812 754					667 987,26	667 987,26						667 987,26		2019	2
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Etudes environnementales	Carriet	Ville de Lormont/Domofrance	97 000	116 400					68 900,00							68 900,00		2017	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie chef de projet	Carriet	Ville de Lormont	575 000						575 000,00									2017	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Ingénierie poste animateur et bus du projet	Carriet	BM/Ville de Lormont/Domofrance	460 000						160 000,00	160 000,00						160 000,00		2019	1
INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET	Supports communication et concertation	Carriet	Ville de Lormont/Domofrance	100 000	120 000					50 000,00							50 000,00		2019	1
	TOTAL			613 934 172,24	684 552 346,96	339 566 320,35	88 630 400,49		21 490 140,30	94 915 544,86	188 289 698,45	702 000,00	1 415 520,00	56 000,00	18 988 417,80	1 067 840,00	243 933 960,03	45 099 379,25		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	ANRU Subventions	ANRU Prêts	Bordeaux Métropole	CR Nouvelle Aquitaine	CDC	FEDER	Bailleurs	Année de démarrage	Semestre de démarrage	Durée en semestres
Ingénierie et conduite de projet	Mission d'OPC Urbain inter-PRU	Intercommunal	BM	1 046 250,00 €	1 046 250,00 €			523 125,00 €		**523 125,00 €**			2019	1	12
	TOTAL			1 046 250,00 €	1 046 250,00 €			523 125,00 €		**523 125,00 €**			2019	1	12

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 061	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	NSEE QPV	CODE COMMUNE																																							
33063/Bordeaux/QPV national/Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange 33032/Bassens/QPV régional/Cité Jacques Prévert / Quartier Dr L'Avenir 33063/Bordeaux/QPV régional/Les Aubiers / Le Lac 33118/Cenon/QPV régional/Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Drayemont 33167/Bassens/Carbon-Blanc/QPV régional/Jean-Jaurès 33249/Lormont/QPV régional/Carriet 00000/ QPV national/QPV multisite (intérêt national)	QP033005 QP033005 QP033007 QP033014 QP033016 QP999999	33063 33032 33063 33118 33167 33249 00000																																							
PORTEUR DE PROJET																																									
BORDEAUX METROPOLE																																									
N° de protocole(5 caractères) + N°INSEE (QPV, sur 7 caractères) +N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono + identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		ERCL		DEPARTEMENT		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Tour mémoire	Tour mémoire	Demarrage		Durée en years	
		QPV DE RATTACHEMENT(si estimable)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2														y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Sonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
061 6033009 14 0001 001 Actualisation du Plan Guide Joliot Curie	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	400 000,00	20,00%	480 000,00	400 000,00	0,00	0,00%	200 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
061 6033009 14 0001 002 AMO Etude commerce Joliot Curie	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
061 6033009 14 0001 003 Stratégie et support de communication	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
061 6033009 14 0001 004 Chef de projet	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	230 000,00	20,00%	276 000,00	230 000,00	0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
061 6033007 14 0001 005 Actualisation du Plan Guide Bordeaux Le L	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	37,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
061 6033012 14 0001 006 Etude préopérationnelle de renouvellement	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
061 6033012 14 0001 007 Mission de renforcement du Plan Guide + d	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	220 000,00	20,00%	264 000,00	220 000,00	0,00	0,00%	110 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	11,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	85 000,00	38,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
061 6033012 14 0001 008 Etude préopérationnelle OPAH PALMER y	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	150 000,00	20,00%	180 000,00	150 000,00	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
061 5999999 14 0001 009 Etude Habitat : analyse des plans stratég	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
061 5999999 14 0001 010 Définition des modalités d'évaluation du	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	1	V
061 5999999 14 0001 011 Copropriétés : dispositif d'observation V	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	4	V
061 5999999 14 0001 012 Copropriétés ; dispositif d'intervention	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	3	V
061 5999999 14 0001 013 Etude économique : territoire entrepreneu	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
061 6033009 14 0002 001 Le coordonnateur du projet (Ville de Bord	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	190 000,00	20,00%	228 000,00	190 000,00	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
061 6033009 14 0003 001 Le coordonnateur de projet ville/métropol	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
061 6033009 14 0004 001 Etude d'aide à la décision sur le questio	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/SOC ANONYME HLM COUGNY/	4 000,00	20,00%	4 800,00	4 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
061 5999999 14 0005 001 Etude Logement : du diagnostic à la défin	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/ASS REG DES ORGANISMES H	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		2 044 000,00		2 452 800,00	2 044 000,00	142 500,00	6,97%	877 500,00	42,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	0,10%	100 000,00	4,89%	0,00	0,00%	155 000,00	7,58%	0,00	0,00%	767 000,00	37,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
061 6033009 31 0001 001 RO Bordeaux Benauge Entre-deux mers 5	NPN	QP033009		0		0	0,00	0,00	0,00	33/SOC ANONYME HLM COUGNY/	8 949 183,00	20,00%	10 738 995,60	8 949 183,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 949 183,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	366 500,00	4,12%	0,00	366 500,00	2017	1	12	V
061 6033009 31 0001 002 RO Benauge - Quai de Queyries Bordeaux	NPN	QP033009		0		0	0,00	0,00	0,00	33/SOC ANONYME HLM COUGNY/	7 876 442,00	20,00%	9 451 730,40	7 876 442,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 712 642,00	97,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 800,00	2,08%	205 800,00	2,61%	0,00	205 800,00	2016	2	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				0		0	0,00	0,00	0,00		16 825 625,00		20 190 726,00	16 825 625,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 661 825,00	99,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	163 800,00	0,97%	574 300,00	3,41%	0,00	574 300,00				
TOTAL				0		0	0,00				18 869 625,00		22 643 526,00	18 869 625,00	142 500,00	0,76%	877 500,00	4,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	0,01%	16 661 825,00	88,31%	100 000,00	0,53%	0,00	0,00%	155 000,00	0,82%	930 800,00	4,93%	574 300,00	3,04%	0,00	574 300,00				

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE C3

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

Annexe C3 : Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MESOLIA HABITAT	Palmer Saraillère / SARAILLERE I ET II LABEL HPE RENOVATION 2009 342 LOGTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-33-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La réhabilitation des 342 logements (ensemble des logements des résidences Saraillère 1 et 2 déduction faite des démolitions) a plusieurs objectifs :
-objectif technique/patrimonial : au vu des engagements financiers qui seront réalisés, re-donner une durée de vie aux bâtiments compatibles notament aux nouveaux usages (locataires, visiteurs locataires, entreprises/prestataires, usagers des bâtiments (exemple livraison repas..)...) tout en assurant la sécurité technique mais aussi quotidienne (travail avec la Police) et en maîtrisant le coût du loyer et le coût d'usage du bâtiment (charges) mais aussi du logement. Les choix réalisés devront tenir compte des 3 autres objectifs.
-objectif confort des locataires en place : ces dernières années, des travaux de grosses réparations et des travaux de remise en état des logements ont régulièrement été réalisés par MESOLIA mais dans un objectif technique ou de relocation. Les travaux de réhabilitation devront être décidés puis réalisés en concertation avec les locataires en place et tenant compte (dans la mesure du possible) de leurs besoins/souhaits à court mais aussi moyen terme. En effet le taux de rotation étant très faible sur ces bâtiments/ce quartier, MESOLIA devra prendre en compte l'évolution de la composition familiale, de l'autonomie et des ressources.
-objectif accueil nouvelle population : l'opération ANRU a pour objectif de modifier profondément le quartier, toutefois le changement d'image du quartier se fera dans une temporalité plus longue. Si MESOLIA veut pouvoir capter une nouvelle clientèle (exemple : clientèle active avec plus de capacités financières) il faudra que le quartier/ le logement/ et les abords soient très attractifs et avec un rapport qualité/prix très intéressant afin de palier à l'image. Une réflexion devra donc être engagée dans ce sens avec la maîtrise d'oeuvre (exemple surface habitable confortable, consommation individualisée (ex chauffage), isolation phonique, accés nouvelles technologies....
-objectif image de la résidence : l'ensemble des bâtiments des résidences Saraillère 1 et 2 est concerné par les travaux de réhabilitation, un travail d'insertion architecturale devra être réalisé avec l'environnement existant mais aussi avec les nouvelles constructions notamment sur l'espace laissé libre après la démolition de la tour au 2 rue Watteau. L'objectif est que les locataires aient une image positive de leur lieu de vie avec pour MESOLIA à long terme la possibilité de proposer à long terme ces bâtiments à la vente HLM pour permettre un parcours résidentiel aux locataires et une accélération d'accueil d'une nouvelle population (vente logement vacant).
Cette réflexion sera menée en concertation avec l'ensemble des partenaires et intervenants du projet ANRU

Les travaux de requalification seront exécutés en milieu occupé d'ou un accompagnement très important des locataires à réfléchir et à mettre en place. Toutefois quelques relogements ont été prévus pour répondre à des cas spécifiques. Mesolia a d'ores et déjà aménagé un local, résidence ARIANE, afin d'avoir un lieu à disposition du projet à proximité des locataires.

Une attention particulière sera attachée à l'adaptation de la résidence (vieillissement/handicap) et une étude sera lancée sur l'occupation des logements (part des locataires de plus de 65 ans > 20%) pour déterminer les adaptations spécifiques (liées à la pathologie des locataires) mais aussi les adaptations à réaliser sur l'ensemble des logements pour rendre ces derniers "adaptables" au vieillissement et à l'handicap. Les locataires concernés seront associés à toute la démarche ainsi que les aidants.

Les travaux de requalification de Saraillère 1 et 2 sont aussi liés aux travaux de résidentialisation, l'abord de la résidence étant (notamment pour l'objectif d'accueil d'un nouvelle population) primordiale.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AN 126-27-46	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	342
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	7	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	45
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	travaux grosses réparations réalisés (2M9 depuis 2002) régulièrement mais pas de travaux de	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	13%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	la concertation sera menée à chaque étape du projet de réhabilitation : -phase étude -phase consultation entreprise (ex choix option) -phase logement témoin -phase réalisation travaux -phase nouveaux usages suite travaux Un local situé résidence Ariane (à proximité de
Evolution des typologies :	selon étude technique avec prise en compte de la typologie des logements démolis et réflexion sur l'usage des celiers.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Des modalités spécifiques seront à mettre en œuvre en fonction des études et des choix décidés notamment pour les divers équipements. Le logement témoin devra tester les usages des locataires et permettre la réalisation d'outils de communications adaptés aux locataires en place mais aussi aux nouveaux locataires. Une attention particulière sera portée sur les charges locatives.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Programme de travaux :	sécurité accessibilité parties communes et logements économie d'énergie isolation phonique confort et usage des logements distribution des logements modernisation de l'image de la résidence	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Selon étude étant précisé que la maîtrise des charges sera un axe fort des missions confiées à la maîtrise d'œuvre. Attention cette maîtrise s'entend en terme de consommation mais aussi en coût de maintenance. De même un travail devra être réalisé avec les locataires dans le cadre de la concertation sur les charges et notamment sur le rapport besoin/qualité/prix.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Contrepartie en droit de réservation Action Logement : Selon règlement général ANRU , les contreparties ANRU s'élèvent à 20% du nombre de logements de l'opération car opération de requalification avec un coût au logement > à 45 000 €: soit 20%*342 =68 logements

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**14 007 800,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**1 400 780,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		17 498 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**- €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 400 780,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	17 498 000,00 €	montant TTC :	19 178 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 710 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	14 387 220,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 400 780,00 €		
	Total des co-financements :	17 498 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	13 428 305,00 €		
	dont PRET CDC :	13 428 305,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	- Subvention de Bordeaux Métr. de 5000 €/lgt sur secteur ANRU, non validée par la collectivité et modalités d'octroi non encore connues. - Les prêts ANRU (non demandés) seront remplacés par des prêts CDC (prêt CDC inclus dans les fonds bailleur)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du groupe scolaire Lac 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-37-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le groupe scolaire Lac 2 est l'un des 3 établissements scolaires situés sur le quartier. Il comporte une école maternelle de 4 classes et une école élémentaire de 7 classes. Equipement stratégique à l'échelle du quartier, le groupe scolaire Lac 2 doit nécessiter toute l'attention nécessaire à sa requalification et à l'évolution de son image.

Des interventions ont déjà commencé. Ainsi, l'école maternelle a été rénovée en 2015-2016 pour un montant de 1,8 M€ HT. La réhabilitation de l'école élémentaire est en projet. D'un montant prévisionnel de 2,7 M€, cette réhabilitation démarrera en 2021.

Au-delà de cette réhabilitation non éligible à l'ANRU, il est prévu d'agrandir ce groupe par 6 classes supplémentaires. A noter qu'actuellement, ce groupe comporte 4 classes préfabriquées en sus des 11 classes, et qui seront remplacées bien évidemment par des constructions en dur.

Au total, c'est donc un groupe scolaire de 17 classes qui sera livré. Cette extension permettra d'accueillir une partie des élèves des nouveaux logements livrés sur le quartier et faire face aux nouvelles règlementations de dédoublement des classes de grande section / CP / CE1. Cela permettra de favoriser la mixité sociale au sein de l'établissement.

De plus, l'implantation de la nouvelle école de cirque à proximité créera des synergies avec les groupes scolaires dont Lac 2, et plusieurs pistes de rapprochement sont envisagées entre l'école de cirque et les établissements scolaires. De même, le futur pôle environnemental autour de la ferme pédagogique situé juste à côté du groupe scolaire Lac 2, donnera la possibilité aux écoles de construire des projets pédagogiques autour de l'environnement, du bien-être et du « bien manger ».

Au final, l'ensemble du groupe scolaire aura fait l'objet d'une réhabilitation et d'une extension. C'est cette dernière qui fait l'objet d'une demande de subvention de l'ANRU. L'objectif est que le groupe scolaire se dote des atouts nécessaires à son évolution en termes d'image, d'ouverture sur le quartier et de capacités d'accueils pour des nouveaux entrants pour une mixité favorisée.

A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : étude de sol, étude et de pollution, étude de programmation, réalisation de plans topographiques.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Petit Miot	Cet établissement scolaire du quartier est à la lisière du QPV. C'est un établissement inscrit en REP.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	extension d'équipement scolaire avec 6 classes supplémentaires (en fonction de la croissance démographiques et du dédoublement des classes en REP)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'ensemble des aménagements jouxtant le groupe scolaire sera rénové : parkings, voiries …). En immédiate proximité, sera réalisé le pôle environnemental des Aubiers
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire actuel et futur du quartier. Dans un objectif de mixité sociale, les futurs élèves habitant les nouveaux logements livrés à proximité seront flêchés dans l'établissement.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le groupe scolaire est géré et entretenu par Bordeaux Métropole. Au terme des travaux réalisés, l'équipement sera transféré pour gestion à la Ville de Bordeaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etude de programme à préciser	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	600,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de travail collectif sur les équipements publics d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	Bordure de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 500 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**250 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 500 000,00 €	montant TTC :	3 000 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	250 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AXANIS	Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération de consruction de 35 logements en accession sociale propose de participer au changement d'image et à l'évolution de l'occupation sociale du quartier Benauge Joliot curie. Conçu par l'Atelier Provisoire, le projet privilégie l'utilisation du bois, conserve au maximum les arbres existants et accueille le stationnement en rez-de-chaussée. Les logements sont traversants et la distribution des pièces des logements s'élabore en co-conception avec les accédants

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR86	000 AR 86
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	34	Type de production envisagée :	location -accession
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	5 836 616,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	321 013,88 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*- €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	*- €*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**340 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	340 000,00 €	montant TTC :	340 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	340 000,00 €		
	Total des co-financements :	340 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Construction d'une école maternelle (parc Palmer)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-37-0004-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'école Daudet comme l'école Pergaud sont enclavées et subissent des effets de contournement. La carte scolaire va être actualisée en raison de l'évolution démographique liée notamment aux nouvelles constructions issues du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) et du Programme d'Aménagement d'Ensemble Pelletan (PAE). Cependant, pour que cette nouvelle carte scolaire puisse être réellement effective, il faut traiter les phénomènes d'enclavement des écoles Daudet et Pergaud.

En effet, cette situation géographique a mis en échec toute tentative d'introduction de mixité sociale au sein de ces établissements. Après concertation avec l'éducation nationale, Bordeaux Métropole et la ville de Cenon sont convaincues qu'en agissant simultanément sur l'image, la représentation des établissements scolaires et le niveau scolaire des établissements, la mixité sociale devient possible. L'école doit recouvrir une « attractivité » qui jouera sur la composante sociale territoriale et la politique de renouvellement urbain est une occasion d'interroger la relation territoire-école et de repenser le contenu de l'offre scolaire comme un élément d'un contexte global.

Les projets de rénovation des bâtiments scolaires, de constitution de communautés éducatives élargies, de politiques de réussite scolaire, d'innovation pédagogique sont essentiels ainsi dans la réussite du renouvellement urbain.

Il est ainsi proposé :

- la démolition de l'école Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud (d'ici 5 ans).

- la construction d'une école maternelle de 7 classes sur un foncier idéalement situé, donnant sur le parc Palmer et jouxtant le périmètre du Quartier Politique de la Ville et l'extension de l'école maternelle Fournier. Ce qui permettra d'accueillir les effectifs de Daudet et Pergaud mais aussi les nouveaux arrivants des programmes de constructions diversifiées sur le site du projet de Renouvellement Urbain (La Morlette,…)

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de la construction de la nouvelle école maternelle de 7 classes présente une demande de financement auprès de l'ANRU.
Cet équipement permettra d'intégrer les effectifs scolaires de l'école maternelle Daudet vouée à la démolition et de l'école Pergaud qui sera à terme réaffectée à un autre usage (accueil petite enfance). Cette FAT comprend uniquement la construction de la nouvelle école (hors périmètre QPV).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Aristide Briand, Cenon	Construction de la nouvelle école sur la rue Aristide Briand, entre le pôle culturel et la maison des sports
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programme à définir pour la création d'une école marternelle de 7 classes	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Cette construction d'école est étroitement liée à la démolition de l'école Daudet, et la désaffectation de l'école Pergaud. Enfin, les allées de châteaux piétonnes et l'aménagement du cours Aristide Briand permettra un acès sécurisé et facilité à l'école
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire actuel et futur du quartier. Dans un objectif de mixité sociale, les futurs élèves habitant les nouveaux logements livrés à proximité (La Morlette) seront orientés dans l'établissement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le groupe scolaire est géré et entretenu par Bordeaux Métropole. Au terme des travaux réalisés, l'équipement restera propriété de Bordeaux Métropole et sera transféré à la ville un an après l'achèvement des travaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'établissement sera lié à l'étude programme qui reste à préciser	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 075,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus. Un parking sera également mutualisé pour l'école et la maison des sports
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La concertation sur le principe de démolition, désaffectation et construction a été réalisée lors de l'élaboration du plan guide. Une concertation plus poussée sera réalisée auprès des parents d'élèves, des enseignants afin de définir un programme
Localisation de l'équipement :	Cours Aristide Briand , donnant sur le parc Palmer, entre le pôle culturel et la maison des sports	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**5 399 150,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Taux de subvention retenu :	**10,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**539 915,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 462 150,00 €	montant TTC :	6 554 580,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	4 922 235,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	539 915,00 €		
	Total des co-financements :	5 462 150,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES BETONS + HAUTEPIERRE 164 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-34-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette résidentialisation a pour objet l'amélioration des espaces extérieurs de l'ensemble des immeubles Bétons et Hautepierre.

Ce quartier s'est implanté autour du parc Pinçon qui offre une respiration urbaine ainsi qu'un cadre arboré remarquable.
Situé à l'interface de 3 communes (Bordeaux – Cenon – Floirac), Le quartier de la Benauge souffre d'un fort enclavement en raison des infrastructures de transports qui se sont développées progressivement à ses abords (voie ferrée, boulevard Joliot Curie et Avenue Thiers), venant ainsi perturber, voire interrompre l'organisation des flux de circulation initiale (perte du rapport à la Garonne et au coteau).
Ce quartier, en pleine mutation, fait aujourd'hui l'objet d'un projet de rénovation urbaine (ORU Joliot Curie) dont l'enjeu consiste à raccrocher ce secteur d'habitat social à la dynamique de développement de la métropole (Bordeaux-Euratlantique) qui implique une évolution des infrastructures de déplacements (arrivée du TCSP), de l'habitat et du cadre de vie.
Cette mutation urbaine en cour nous amène aujourd'hui à nous interroger sur le rapport que doit entretenir ce type d'habitat ancien (en termes d'image, d'usages et d'attractivité) avec les nouveaux enjeux de la ville de demain (les déplacements, le cadre de vie, l'environnement, la sécurité). La résidentialisation devra s'inscrire dans cette métamorphose urbaine.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR141, 063AR122, 063AR151, 063AR149, 063AR165	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	espaces de convivialité, seuil d'entrée des immeubles, végétalisation
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	164		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	pas d'acquisition foncière prévue		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunions d'information autant que de bsoins, voir co-conception de certains espaces ou aménagements
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de répercussion sur les charges

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 265 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**506 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 265 000,00 €	montant TTC :	1 391 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	759 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	506 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 265 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	RELOGEMENTS AVEC MINORATION DE LOYERS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-15-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Relogement dans le neuf ou dans le parc conventionné depuis moins de 5 ans avec minoration de loyers d'environ 10% des ménages concernés par les opérations de relogements liés à la démolition de la barre D (160 logements) et des réhabilitations des tours 1 et 2 et bâtiment C (194 logements) soit 25 ménages.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Benauge	Relogement des opération démolition Bâtiment D et réhabilitation des tours 1 et 2 bâtiment C
Commune	
Bordeaux, Cenon(dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon(dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon,	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Joliot Curie / Démolition Bat D 160 logt (sans valo°)	826-6033009-21-0003-001	99	10
Requalification de LLS	Joliot Curie / Réhabilitation tours 1 & 2 cité Blanche (154 LLS) OPPC	826-6033009-33-0003-002	114	10
Requalification de LLS	Joliot Curie / Réhabilitation bât C Cité Blanche (40 logements - OPPC)	826-6033009-33-0003-001	30	5
		Total	**243**	**25**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	10%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	Pas d'objectifs chiffrés à ce jour		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	CDC HABITAT SOCIAL

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	4 ménage(s)	8 000,00 €
T3	16 ménage(s)	96 000,00 €

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

T4/T5 et +	5 ménage(s)	40 000,00 €
Total	**25 ménage(s)**	**144 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**144 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer*	montant HT :	144 000,00 €	montant TTC :	144 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	144 000,00 €		
	Total des co-financements :	144 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-37-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le centre d'animation est situé actuellement sur le cours des Aubiers, au cœur du quartier. Sa situation géographique est donc très satisfaisante. Il s'agit d'un équipement essentiel pour la vie sociale du quartier des Aubiers. L'équipement est d'ailleurs agréé centre social par la CAF. De nombreuses activités sont prises en charge par le centre d'animation : accueil des familles, mise en place et accompagnement de projets, centre de loisirs, activités de loisirs etc.

Les locaux actuels sont vétustes. Le bâtiment sous dalle connaît des problèmes d'infiltration et d'humidité importants. La rénovation du centre avait été mise en suspend par rapport au projet urbain. L'équipe du centre d'animation est en attente depuis plusieurs années des travaux de rénovation, certains travaux de confort ayant toutefois été engagés de manière à gérer cette attente.

Dans le cadre du projet urbain, le bureau d'étude FLINT propose de maintenir le centre d'animation dans le même secteur géographique. Lors du dossier de demande de démarrage anticipé qui avait été accordée le 12/07/2018, deux scénarii avaient été envisagés :

- le premier scénario non retenu consistait à réhabiliter les locaux actuels. Comme les locaux sont exigus (400 m2) pour développer de manière satisfaisante l'ensemble des missions du centre d'animation, certaines fonctions intégrées dans le centre comme la salle de réunion devaient être délocalisées dans un objectif de mutualisation avec d'autres associations.

- Le second scénario finalement choisi consiste à déplacer le centre d'animation sur l'autre rive du cours des Aubiers : la démolition de l'ancien siège d'Aquitanis fait apparaître deux niveaux d'alcôves RDC et R+1 que nous pourrons utiliser pour déplacer et agrandir le centre d'animation. Une extension s'avèrera en effet nécessaire, les futurs locaux étant contraints par une trame dictée par des murs de refend. En termes de superficie totale du bâtiment, celle-ci est autour de 900 m2, permettant ainsi de dédoubler la capacité actuelle du centre d'animation. Dans le plan de financement, le coût d'acquisition figurant dans le plan de financement correspond à l'acquisition de l'assiette foncière auprès d'Aquitanis pour la réalisation du centre d'animation. Cette acquisition est flêchée en valorisation foncière dans la FAT d'Aquitanis correspondant à la démolition de l'ancien siège de ce bailleur.

Cette solution plus qualitative que la réhabilitation des locaux actuels exigus a également l'avantage d'intégrer le centre d'animation à la nouvelle place centrale qui sera aménagée le long du cours des Aubiers. Cette place desservira également la nouvelle Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion et la Poste renouvelée.

Le programme du nouveau centre d'animation est en cours de construction. 3 piliers pour le développement du projet :
- Accueillir simultanément les différents types de publics et les initiatives associatives
- Diversifier les activités proposées
- Créer un équipement performant et ouvert sur le quartier.

A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : étude de sol, étude et de pollution, étude de programmation, réalisation de plans topographiques.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cours des Aubiers	Le nouveau centre d'animation est en plein cœur du quartier des Aubiers
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Des premiers éléments programmatiques sont en cours de définition	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La construction du nouveau centre d'animation est un préalable à la réalisation de la salle polyvalente qui prendra place dans les locaux actuels du centre. L'aménagement de la nouvelle place des Aubiers sera réalisé en suivant.
Public concerné par l'équipement :	Public du quartier (concertation en cours)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement entretenu par la Ville de Bordeaux. Pour le fonctionnement, le centre d'animation dépend de l'Acaqb : Association des centres d'animation de quartiers de Bordeaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La construction du programme est l'occasion de discuter avec l'équipe du centre d'animation des éléments pédagogiques et fonctionnels en lien avec chaque espace du futur centre.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	900,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de travail collectif sur les équipements publics d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**2 484 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**248 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 484 000,00 €	montant TTC :	2 964 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 735 600,00 €		
	EPCI :	500 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	248 400,00 €		
	Total des co-financements :	2 484 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE 192 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-34-0002-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération a fait l'objet d'une demande anticipée de démarrage des travaux accordée suite au point d'étape avec l'ANRU en 2017.
Ces résidences ont été construites en 1948 aux abords du parc Pinson. Cet ensemble architectural et paysager faire référence aux cités jardins. Le domaine privé des résinences n'est donc pas clôturé.
Aujourd'hui, ces espaces ne jouent plus leur rôle de mise en relation directe du logement avec l'espace public. Cette fonction est parasitée par un stationnement voiture anarchique qui dégrade la qualité des lieux et le détourne de sa vocation.
L'objectif de cette opération de résidentialisation est d'éradiquer toute possibilité de stationnement sauvage sur le domaine privé, de protéger les espaces dévolus aux piétons, de privatiser l'offre de stationnement pour les locataires concernés, d'autoriser les mobilités douces et permettre aux personnes à mobilité réduite la traversée du domaine privé pour accéder au parc Pinson, tout en protégeant et valorisant les palettes végétales d'origine de la cité jardin.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR147, 063AR118, 063AR140	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réaménagement des espaces de stationnement, éclaiarge, cheminements doux, végétalisation, kiosques à Ordures Ménagères,
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	192		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Cession Ville de Bordeaux à l'euro symbolique		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Réunions d'informations
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de répercussion sur les charges

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 035 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**414 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 035 000,00 €	montant TTC :	1 134 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	621 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	414 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 035 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 1 AV ANDRE REINSON	**Intitulé de l'opération** Aubiers Lac / Pôle économique (ex-IFAID)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-38-0003-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération a fait l'objet d'une accord de démarrage anticipé lors du CE du 17/07/2017. Aquitanis est propiétaire d'un local de 444,5m² loué, jusqu'en 2015, à l'association IFAID - Institut de Formation et d'Appui aux Initiatives de Développement. Suite au déménagement de l'association, les locaux sont restés vacants.
La disponibilité de ce local, qui a l'avantage de proposer une surface très généreuse, permet d'y envisager une offre d'espaces de travail (bureaux) pour le regroupement d'activités. L'installation de ce nouveau pôle permettra aux habitants et aux extérieurs de gagner en visibilité sur l'offre développée localement et d'accueillir de nouveaux porteurs de projet.
Une reconfiguration complète des lieux est nécessaire pour envisager ces nouveaux usages et une réhabilitation complète permettra d'accueillir le public dans de bonnes conditions, de favoriser la synergie entre les associations et de donner à ce pôle une visibilité à l'échelle de la Métropole.
Aujourd'hui il est privilégié un modèle économique à travers lequel un porteur de projet et ou des activités s'engageront sur le loyer.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063TB44	Cette opération est localisée et accessible depuis le cours des Aubiers, axe structurant et fédérateur du quartier. Maintenir cet espace entrepreuneurial et associatif s'inscrit dans la volonté des partenaires d'augmenter la densité associative du quartieren faveur de l'insertion et de l'emploi.
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	Local situé en R+1, traversant. Visbile depuis le cours des Aubiers.
Nature de l'intervention :	Rhéabiliation et mise au norme.	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Associations du quartier et activités de l'Economie Sociale et Solidaire.	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	445,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Location de l'espace à un porteur de projet.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Le loyer versé par le porteur de projet est la seule recette de fonctionnement.	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Cette opération a été intégrée à la concertation du Projet de Renouvellement Urbain. Les associations interressées ont participé à la programmation de cet espace.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		625 000,00 €
Montant des recettes retenues :		213 600,00 €
Assiette subventionnable :		**411 400,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**41 140,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	625 000,00 €	montant TTC :	750 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	205 700,00 €		
	BAILLEUR :	41 140,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	123 420,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	213 600,00 €		
	ANRU :	41 140,00 €		
	Total des co-financements :	625 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0004-011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur des Aubiers dont le périmètre est joint dans le dossier de présentation. Bordeaux Métropole a priorisé ses demandes de cofinancement à l'ANRU sur des aménagements au sein du noyau central des Aubiers, et donc sur le QPV. Il s'agit précisément des aménagements suivants :
A10 - Aménagement du parvis des Aubiers Ouest
A21 - Aménagement de la place des Aubiers et raccordements
A22 - Aménagement rue Gabriel Frizeau
A25 - Aménagement rue Roganeau
A26 - Aménagement du parking Roganeau Nord
A27 - Aménagement du parking Roganeau Sud ouest
A28 - Raccordement du cours des Aubiers
A29 - Aménagement parking prairie Est
A7 - Traversée de l'avenue Laroque
A9 - Aménagement parking Lépinne
A34 - Aménagement du Mail de la Grande Prairie
Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.
L'ensemble des aménagements représente une superficie de 35 213 m2 approximativement. Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole (car il s'agit pour l'essentiel de voies et places existantes), à l'exception des fonciers pour la réalisation des aménagements A10, A27, A28, A34 (foncier "Ville) ou A21 (fonciers bailleurs). Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Ainsi, sur le secteur des Aubiers, les cessions de la Ville à la Métropole pour la réalisation d'espaces publics s'inscriront dans ce contexte, de même que les cessions impliquant les autres partenaires (Bordeaux Métropole et bailleurs par exemple) lors des cessions bilatérales dès lors que les termes du protocole foncier sont respectés. Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention, il peut y avoir des légères différences dans les coûts inscrits dans ce cahier).
Au delà des aménagements financés par l'ANRU sur le secteur des Aubiers, d'autres opérations de voiries / espaces publics non financées seront réalisées, notamment le prolongement de la rue du Jonc en direction du futur boulevard Cracovie. Etant en interface avec la construction de l'école de cirque de Bordeaux au nord et la création d'activités tertiaires au sud de la voie, ce prolongement interviendra vers 2025.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur des Aubiers	L'essentiel des aménagements sont dans le QPV à l'exception du mail actif A34, A27bis, A28, A29 et une partie de A22.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	L'essentiel des surfaces indiqué est dans le domaine public (espaces publics), à l'exception du foncier nécessaire pour la réalisation de la place des Aubiers A21 (démolition préalable de l'ancien siège d'Aquitanis et de la dalle de Domofrance).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	10 595 079,97 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 595 079,97 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 059 508,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 595 079,97 €	montant TTC :	12 714 095,97 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	529 754,00 €		
	EPCI :	9 005 817,97 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 059 508,00 €		
	Total des co-financements :	10 595 079,97 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-37-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le groupe scolaire Jean Monnet est actuellement une école refermée sur le quartier. De plus, le bâtiment a des problèmes structurels et l'organisation des locaux n'est pas efficiente. Les éléments structurels de béton sont très dégradés. La jauge actuelle de 14 classes ne permettra pas d'absorber les enfants habitant les nouveaux logements. La construction / démolition du groupe scolaire a été acté. Il sera nécessaire de disposer d'un groupe de 20 classes. L'élargissement de la population avec les nouvelles constructions permettra une meilleure mixité sociale. De plus, l'implantation de la nouvelle école de cirque à proximité créera des synergies avec les groupes scolaires et plusieurs pistes de rapprochement sont envisagées entre l'école de cirque et les établissements scolaires. De même, le futur pôle environnemental autour de la ferme pédagogique/ le ferme urbaine / les jardins familiaux, donnera la possibilité aux groupes scolaires de construire des projets pédagogiques autour de l'environnement, du bien-être et du « bien manger ». Concernant le secteur scolaire actuel, celui correspond aux quartiers Aubiers-Lac et Ginko confondus.
5 piliers nous guideront dans la construction du nouveau groupe scolaire :

1 – une école emblématique du projet de renouvellement urbain des Aubiers : une attention particulière à porter sur l'architecture scolaire et « l'ambiance » de l'école (à l'échelle de l'enfant, accueillante pour les parents, fonctionnelle pour tous), l'exploitation de la sensation « verte » des Aubiers (jardin pédagogique, attention portée sur le paysage, les cours…), l'intégration urbaine de l'équipement (des espaces publics de qualité aux abords et des cheminements adaptés)

2 – une école à « taille humaine » et accueillante

3 – Une école « flexible » et « adaptable » aux multiples transformations auxquelles sont soumises les groupes scolaires (variation des effectifs, réformes pédagogiques…)

4 - Une école « ouverte » : ouvrir l'école sur son quartier, la vie culturelle et sportive, plateforme de services et d'activités pour les familles.

5 – une école « enrichie » avec un projet pédagogique fort, deux axes identifiés à ce jour :
- les liens avec l'école de cirque
- les liens avec le pôle environnemental qui se dessine sur le quartier.

En termes d'espaces, le programme du groupe scolaire prévoit :
- 8 classes maternelles dont 2 au moins modulables maternelle/élémentaire
- 12 classes élémentaires dont 2 au moins modulables maternelle/élémentaire ; pour les élémentaires, 5 classes seront adaptées à l'accueil des CP et CE1 dédoublés, soit 10 demi-classes
- 7 ateliers élémentaires
- un restaurant scolaire
- des accueils périscolaires
- des espaces mutualisables
- une cour de récréation élémentaire
- une cour de récréation maternelle
- un parvis d'accueil aménagé.

A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : étude de sol, étude et de pollution, étude de programmation, réalisation de plans topographiques.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Jonc	Le groupe scolaire Jean Monnet actuel est dans le QPV. Le nouveau groupe scolaire sera situé à quelques mètres, de l'autre côté de la rue du Jonc, en dehors du QPV.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Le programme est réalisé : la SDP totale est 3 560 m2.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Déménagement d'une partie des jardins familiaux qui occupent une partie de la future parcelle du groupe scolaire. Le calendrier de la nouvelle école de cirque devrait être sensiblement le même que pour le groupe scolaire. Réaménagement de la rue du Jonc après la fin des travaux du groupe scolaire
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire actuel et futur du quartier. Dans un objectif de mixité sociale, les futurs élèves habitant les nouveaux logements livrés à proximité seront flêchés dans l'établissement.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le nouveau groupe scolaire sera construit par Bordeaux Métropole et géré / entretenu par cette entité durant 10 ans. Au terme de cette durée, l'équipement sera transféré pour gestion à la Ville de Bordeaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Objectif d'une école ouverte, "enrichie" dans son projet éducatif par deux équipements majeurs à l'échelle du quartier : l'école de cirque et le pôle environnemental	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 560,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de travail collectif sur les équipements publics d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	En bordure de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	RT2012-20% et énergie 3 sont fixés comme une ambition dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**11 666 667,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 166 666,70 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 666 667,00 €	montant TTC :	14 000 000,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 333 333,40 €		
	EPCI :	8 166 666,90 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 166 666,70 €		
	Total des co-financements :	11 666 667,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MESOLIA HABITAT	Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 12 PLAI 8 PLUS en aquisition amélioration - A Identifier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-31-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette reconstitution fait suite à la démolition de 136 logements sur le quartier de la Saraillère à CENON : démolition d'une tour de 88 logements et de deux extrémités de 2 bâtiments au 10 rue du 8 mai 1945 et du 2 rue Matisse.
La reconstitution de l'offre, soit 136 logements répartis en 60% de logements PLAI (soient 82 logements) et 40% de logements PLUS (soient 54 logements) se fera hors Quartier Politique de la Ville et en adéquation avec la politique de mixité sociale (équilibre territoriale) menée par Bordeaux Métropole.
Cette opération de reconstitution sera constituée de 116 logements neufs (autre FAT) et de 20 logements en acquisition-amélioration sous réserve de trouver du patrimoine existant géographiquement bien situé.
Pour les 20 logements reconstitués en acquisition amélioration 12 logements PLAI et 8 logements PLUS, le type et la typologie des logements reconstitués ont été concus en tenant compte de la demande de logement social sur le territoire de Bordeaux Métropole, avec des logements collectifs en majorité de petites typologies T1 bis, T2 et T3 pouvant accueillir des ménages constitués de 1, 2 ou 3 personnes (plus de 60% des demandeurs de logement) et notamment des personnes isolées avec de faibles ressouces. Toutefois MESOLIA devra s'adapter aux contraintes des bâtiments existants et la typologie pourra donc varier. MESOLIA sera attentif à la situation des bâtiments et à la proximité transports, commerces, services...
Cette reconstitution ne pourra sans doute pas accueillir de locataires des logements voués à la démolition des résidences Saraillère 1 et 2, les plannings (relogement et reconstitution) ne concordant pas, sauf à réaliser des relogements tiroir. Cela devra être étudié lors de l'étude du plan de relogemet après avoir rencontré l'ensemble des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
A IDENTIFIER	
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	12 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement général ANRU , les contreparties ANRU s'élèvent à 12,5% du nombre de logements de l'opération : soit 12,5%*20 =3 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €
Total :	**432 000,00 €**	**187 200,00 €**	**619 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 800 000,00 €	montant TTC :	3 080 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 612 800,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 200,00 €		
	Total des co-financements :	2 800 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 412 800,00 €		
	dont PRET CDC :	1 980 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	432 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Bailleurs : 10 K€ de fonds propres par logement + 2 412 K€ de prêts

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Joliot Curie / Réhabilitation Tour Epicéa - 36 Logements LLS - Rue Anatole France 33 CENON - BBC Rénovation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-33-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de réhabilitation de la Tour EPICEA porte tant sur l'intérieur de la tour que sur l'extérieur. Des espaces à vivre nouveaux à cette occasion créés, prolongeant les appartements au-delà des murs existants, apporteront une réponse de qualité en matière d'isolation acoustique (/voie ferrée) et thermique, et permettront également un nouvel usage des espaces privés à vivre ... afin d'être assuré d'une revalorisation durable de l'image de cette tour rénovée, en cohérence avec le niveau de qualité attendue pour le reste de la programmation en neuf ici.
Les travaux de réhabilitation/rénovation prévus sont les suivants :
1) ENVELOPPE : Etanchéité et isolation toiture terrasse, Démolition des souches, Isolation par l'extérieur (dont rénovation des allèges), Remplacement des menuiseries extérieures (compris volets roulants pvc)
2) EQUIPEMENTS COLLECTIFS : Création d'une ventilation mécanique hygroréglable, Réfection réseau de distribution TV collectif, Remplacement des descentes EU/EV
3) TRAVAUX DANS LES LOGEMENTS : Réfection des installations électriques (norme NF C15-100), Réfection des cuisines, salles de bains et wc : remplacement des appareils sanitaires, des sols faïence et remise en peinture
4) TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES : Réfection des installations électriques et d'éclairage, Création d'un désenfumage compris agrandissement trémie, Réfection de l'intérieur de la cabine ascenseur, Mise en peinture paliers et cage d'escalier, Révision portes des gaines techniques, Révision des peintures portes du hall, Révision des habillages muraux du hall, Conservation de la chaufferie en sous-sol (réseaux extérieurs aux VRD), Isolation en sous-faces des locaux non chauffés
5) « FACADES UTILES » / JARDINS D'HIVER ET BALCONS : en structures autoporteuses, doublement de façade en forme de loggias
(CF onglet "3bis Fiche opération _ Illustrations")

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Rue Anatole France 33150 CENON

Commune de réalisation
33-Cenon
Quartier de rattachement de l'opération
33063 Bordeaux, Cenon
(dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009
Situation
Dans QPV





ıentaires particuliers



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	36
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+9	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Le projet de réhabilitation fera l'objet d'une concertation jusqu'aux OS, dans le cadre d'une MOUS (cf. détails et programmation à la FAT Résidentialisation)
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	cf ci-dessus paragraphe "objectif et contenu de l'opération de requalification"	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'objectif est de réduire la facture énergétique des locataires (performance BBC rénovation). Les montants des charges aux locataires au total n'augmenteront pas au m² utile quittancé. A aujourd'hui les montants des appels de charges (provision 2018) sont les suivants : - Appts 2P/4P : 126,80 € par mois / 213.25 € par mois

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Opération de Rénovation de la Tour Epicéa (36 logements), en site occupé par les locataires (principe du maintien en place des locataires pendant les travaux). La procédures et les travaux seront adaptés au degré amiante qui résultera des diagnostics destructifs programmés au plus tard à S2 2021, à la fin du relogement. Les droits de résevation ANRU pour les 36 logements réhabilités sont de : 8 logements (soit 36 logements x 20 %)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 619 010,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**323 802,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 095 951,50 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**933 768,90 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 257 570,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 095 951,50 €	montant TTC :	2 305 546,65 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	288 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 430 149,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	54 000,00 €		
	ANRU :	323 802,00 €		
	Total des co-financements :	2 095 951,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 430 149,50 €		
	dont PRET CDC :	496 380,60 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	933 768,90 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant ##########

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / Aménagement voiries - Secteur Cenon - Compétences Ville de Cenon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0004-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le premier enjeu est de désenclaver le secteur opérationnel Cenon, marqué par des infrastructures lourdes comme la voie ferrée et le boulevard de l'Entre-Deux-Mers. Il s'agit aussi de pacifier le boulevard et le Cours Victor Hugo pour permettre aux piétons et aux cyclistes d'accéder plus facilement aux équipements se trouvant au nord du quartier Politique de la ville (école C. Maumey par exemple). Enfin, l'ouvrage sous la voie ferrée (estacade) aujourd'hui lieu de squatt et de dégradation, sera demain grâce à son aménagement la colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain. Il s'agit donc d'accompagner cet aménagement d'espace atypique en créant des micro-espaces publics (place et placette) qui jalonneront le parcours (coulée verte et piste cylcable). La rue Anatole situé sur le périmètre de démolition des tours Cèdre et Thuya devra être requalifiée afin d'accompagner les futurs projets de diversification de logements.

Bodeaux Métropole requalifiera les voiries et les espaces publics sur le secteur opérationnel Cenon :
- création d'une coulée verte du site Sellier à l'école C. Maumey en passant par l'estacade (côté cours Victor Hugo) - (carto en annexe p.1/2 : 9),
- création d'une piste cyclable du site Sellier à l'école C. Maumey en passant par l'estacade (côté cours Victor Hugo) - (carto en annexe p.1/2 : 9),
- création d'une place publique et d'un plateau piétons (de l'estacade au château du diable) - (carto en annexe p.1/2 : 14 et 15)
- aménagement de la placette rue Eugène Louis - (carto en annexe p.1/2 : 13)
- aménagement de la rue Anatole France - (carto en annexe p.1/2 : 7)

La ville de Cenon déléguera sa maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole sur ces même voiries et espaces publics dans le cadre de ses compétences : installation de l'éclairage, achat et mise en place du mobilier urbain et réalisation des espaces verts
C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Carte du secteur opérationnel Cenon Principe d'aménagement de l'estacade et ses abords : annexe cartographie Aménagement du mail Anatole France : annexe cartographie
Commune de réalisation 33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Secteur opérationnel, situé en quartier d'intérêt national, connaît un fort dynamisme lié à la proximité de la ville de centre (Bordeaux). Les opérations de logements situées en face de l'estacade se sont vendues à près de 3000 €/m². De plus, le secteur Emile Combes, zone artisanale, jouxtant la voie ferrée est en cours de mutation (plusieurs projet de constructions de logements)	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice.Valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	70%
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 824 339,31 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 824 339,31 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**1 277 037,52 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 824 339,31 €	montant TTC :	2 189 207,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	547 301,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 277 037,52 €		
	Total des co-financements :	1 824 339,31 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CENON	Joliot Curie / Démolition Reconstruction école Camille Maumey
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-37-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le groupe scolaire est composé d'une école maternelle de 5 classes qui a été reconstruite à la suite des impacts des travaux du doublement de la voie ferrée et une école élémentaire composée de 18 classes qui n'a jamais été réhabilitée (dédoublement des CP et CE1 déjà effectué). Elle subit aujourd'hui des effets de contournement et/ou d'évitement. Aujourd'hui, des locaux sont mutualisés entre la maternelle et l'élémentaire : restauration et périscolaire, espaces créés lors de la constuction de la nouvelle maternelle.

Cette école élémentaire nécessite des travaux permettant un meilleur usage des lieux par les enseignants, une meilleure accessibilité (PMR) pour les élèves et un changement d'image auprès des parents ou futurs parents du quartier.

Le projet de démolition reconstruction a été décidé à la suite d'un diagnostic technique du bâti.

L'accessibilité et la desserte bus du groupe scolaire sont repensées et sécurisées.

A proximité de cette école et sur des délaissés ferroviaires (dans le cadre de l'aménagement de l'estacade), il est envisagé la création d'espaces permettant de pratiquer les temps d'activités pédagogiques et/ou périscolaires, de récréation hors les murs et d'apprentissage vélos.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cenon	Cet équipement est dans le Quartier Politique de la Ville, au nord du quartier d'intérêt national Benauge, Léo Lagrange et Sellier. Document cartographique dans l'onglet annexe situation école
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Démolition, reconstruction de l'école élémentaire de 18 classes.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'aménagement de la placette jouxtant le groupe scolaire sera rénové. L'accès, et deux voiries qui permettent de rendre accessible cet équipement ont été réalisés lorsque l'école maternelle a été reconstruite
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire actuel et futur du quartier. Dans un objectif de mixité sociale, les futurs élèves habitant les nouveaux logements livrés à proximité seront orientés dans l'établissement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le groupe scolaire est géré et entretenu par la ville de Cenon. Au terme des travaux réalisés, l'équipement restera propriété de la ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'établissement sera lié à l'étude programme qui reste à préciser	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 039,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Le conseil citoyen ainsi que les enseignants, les parents et habitants du quartier ont participé à des ateliers de travail encadrés par le sociologue de l'équipe d'AMO
Localisation de l'équipement :	Cours Victor Hugo - CENON partie nord du quartier d'intérêt National	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**4 165 553,50 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 082 776,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 165 553,50 €	montant TTC :	4 998 664,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 082 776,75 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 082 776,75 €		
	Total des co-financements :	4 165 553,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération** DRAVEMONT / CREATION D'UNE NOUVELLE OFFRE COMMERCIALE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 826-6033012-38-0005-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La question du commerce est une composante essentielle du projet de renouvellement urbain de Dravemont, avec l'enjeu central de la démolition de la galerie commerciale actuelle et le positionnement d'une nouvelle polarité commerciale en coeur de quartier.
En effet, la galerie actuelle est en désuétude. L'offre y est peu attractive, et sa configuration spatiale constitue une "verrue" pour le quartier.

L'objectif est de reconstituer une offre commerciale de proximité beaucoup plus qualitative, diversifiée, et adossée au supermarché LIDL. Le programme cible de la nouvelle offre commerciale (hors LIDL) totalise environ 860 m² de commerces de SU et se répartit comme suit :
Boulangerie : 80 m²
Boucherie : 150 m²
Taxiphone - épicerie : 70 m²
Tabac presse : 100 m²
Salon de coiffure : 70 m²
Salon de coiffure : 70 m²
Toilettage animaux : 50 m²

Bar brasserie : 100 m²
Restauration rapide : 70 m²
Antenne de la Poste : 100 m²

Les montants d'acquisition des terrains correspondent à l'acquisition auprès de Bordeaux Métropole du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cœur de quartier	
Commune de réalisation 33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Bâtiment neuf constitué de plusieurs boutiques
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	860,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerces (voir programme cible ci-dessus)	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	860,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Une localisation en entrée de quartier et de ville et à proximité immédiate de la rocade, qui génère des flux importants. En matière commerciale, une zone de chalandise suffisante pour envisager une offre de proximité	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 940 455,00 €
Montant des recettes retenues :		894 400,00 €
Assiette subventionnable :		**1 046 055,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**104 605,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 231 871,00 €	montant TTC :	2 678 245,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	478 820,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	478 820,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	1 169 625,50 €		
	ANRU :	104 605,50 €		
	Total des co-financements :	2 231 871,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

La ligne « Autre » du présent plan de financement d'un montant total de 1 169 625,50 € ne représente en aucun cas la part de l'investissement de l'ANCT qui est fixé à un montant de 883 853 €, conformément à la décision d'investissement de son CA en date du 26 novembre 2019.
Par conséquent, le montant résiduel de 285 772,50 € devra correspondre à une ou plusieurs participations nouvelles ou bonifiées des partenaires publics financeurs de l'opération listés dans la présente FAT. »

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Extension école Fournier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-37-0004-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'école Daudet comme l'école Pergaud sont enclavées et subissent des effets de contournement. La carte scolaire va être actualisée en raison de l'évolution démographique liée notamment aux nouvelles constructions issues du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) et du Programme d'Aménagement d'Ensemble Pelletan (PAE). Cependant, pour que cette nouvelle carte scolaire puisse être réellement effective, il faut traiter les phénomènes d'enclavement des écoles Daudet et Pergaud.

En effet, cette situation géographique a mis en échec toute tentative d'introduction de mixité sociale au sein de ces établissements. Après concertation avec l'éducation nationale, Bordeaux Métropole et la ville de Cenon sont convaincues qu'en agissant simultanément sur l'image, la représentation des établissements scolaires et le niveau scolaire des établissements, la mixité sociale devient possible. L'école doit recouvrir une « attractivité » qui jouera sur la composante sociale territoriale et la politique de renouvellement urbain est une occasion d'interroger la relation territoire-école et de repenser le contenu de l'offre scolaire comme un élément d'un contexte global.

Les projets de rénovation des bâtiments scolaires, de constitution de communautés éducatives élargies, de politiques de réussite scolaire, d'innovation pédagogique sont essentiels ainsi dans la réussite du renouvellement urbain.

Il est ainsi proposé :

- la démolition de l'école Daudet et la désaffectation de l'école Pergaud (d'ici 5 ans).

- la construction d'une école maternelle de 7 classes sur un foncier idéalement situé, donnant sur le parc Palmer et jouxtant le périmètre du Quartier Politique de la Ville et l'extension de l'école maternelle Fournier. Ce qui permettra d'accueillir les effectifs de Daudet et Pergaud mais aussi les nouveaux arrivants des programmes de constructions diversifiées sur le site du projet de Renouvellement Urbain (La Morlette,…)

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'extension de l'école maternelle Fournier présente une demande de financement auprès de l'ANRU. L'école maternelle Fournier composée aujourd'hui de 4 classes sera agrandie de 3 classes supplémentaires permettant ainsi d'accueillir une partie des écoliers de l'école Daudet vouée à la démolition, de l'école Pergaud qui sera désaffectée.

Les postes de dépense indiqués dans la présente FAT comprennent le coût des études de programme, qui figurent dans la rubrique "Prestations nécessaires et directement liées à l'opération".

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Fournier, Cenon	Extension prévue à l'angle de la rue Fournier et la rue Pergaud
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programme à définir pour l'extension de 3 classes supplémentaires	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'allée de château Rostand/Du Bellay (issue de la démolition de plusieurs logements sociaux) jouxtant cet équipement sera réaménagée et permettra ainsi un accès facilité et sécurisé à l'école
Public concerné par l'équipement :	Public scolaire actuel et futur du quartier. Dans un objectif de mixité sociale, les futurs élèves habitant les nouveaux logements livrés à proximité (La Morlette) seront orientés dans l'établissement	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le groupe scolaire est géré et entretenu par Bordeaux Métropole. Au terme des travaux réalisés, l'équipement restera propriété de Bordeaux Métropole et sera transféré à la ville de Cenon un an après l'achèvement des travaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet d'établissement sera lié à l'étude programme qui reste à préciser	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	408,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La concertation sur le principe d'extension a été réalisée lors de l'élaboration du plan guide. Une concertation plus poussée sera réalisée auprès des parents d'élèves, des enseignants afin de définir un programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Localisation de l'équipement :	A l'angle de la rue Pergaud et la rue Fournier, à proximité de l'allée de Château Rostand, Du Bellay	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 030 750,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**103 075,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 030 750,00 €	montant TTC :	1 236 900,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	927 675,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	103 075,00 €		
	Total des co-financements :	1 030 750,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 110 AV DE LA JALLERE	**Intitulé de l'opération** Aubiers Lac / Création de locaux d'activités en rez-de rue de la résidence du Lac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-38-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Afin de permettre d'animer la résidence, le quartier et faire le lien avec les Aubiers (de l'autre côté de la rue), le projet va consister à ouvrir les 6 RDC des plots sur la rue en créant des halls, des locaux communs (ordures ménagères, locaux vélos et poussettes) (cf. FAT 34) et des locaux d'activités. Ces surfaces d'activités tertiaires et commerciales vont accueillir en priorité les activités situées aujourd'hui sur les dalles. Celles-ci allant être résidentialisées (Cf. FAT 34), les activités doivent être relocalisées. Il est donc envisagé un pôle de santé (médecins, kiné, etc.), un pôle associatif, un pôle commercial (activités restant à définir selon l'étude en cours par Bordeaux Métropole). Un des axes du plan-guide étant de conforter les activités économiques sur le quartier, de leur donner une meilleure visibilité (ici localisation en façade sur tram), de maintenir des commerces et activités de proximité, et de donner au tissu associatif important sur le secteur des locaux mieux adaptés (relocalisation d'activités actuellement présentes sur la dalle résidentialisée).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue de Laroque 33300 BORDEAUX	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux et locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	pieds d'immeubles
Nature de l'intervention :	restructuration lourde et construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	pôle santé, pôle associatif et pôle commercial	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	1 296,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	relocalisation des activités économiques présentes sur la dalle résidentialisée (associations, professionnels de santé) et accueil de nouvelles activités commerciales	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	L'occupation des locaux génerera des recettes locatives pour certains, d'autres locaux pourraient être occupés à titre gratuit (cas de certaines associations)	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Démarche d'animation des rdc des immeubles et de proposition d'une offre économique en façade du tramway visant à servir les habitants et à rendre le quartier attractif. Le projet urbain doit créer les conditions pour accueillir de nouvelles activités économiques sur le quartier		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		2 310 579,37 €
Montant des recettes retenues :		1 425 600,00 €
Assiette subventionnable :		**884 979,37 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**88 497,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 414 262,76 €	montant TTC :	2 414 262,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	900 164,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 425 600,00 €		
	ANRU :	88 497,94 €		
	Total des co-financements :	2 414 262,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	900 164,82 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC. Autre: Valeur de marché du bien 2 808 500E (cf onglet 2)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joliot Curie / Reconstitution de l'offre OP A INDENTIFIER 45 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-31-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Opération de construction neuve de 45 PLAI au sein d'une ou plusieurs opérations de recontitution de l'offre de logement démolie par Coligny sur le bâtiment D Benauge 160 logements
Sollicitation de l'aide complémentaire pour surcharge foncière demandée sur cette reconstitution de l'offre compte tenu des coûts de charge foncière observés à Bordeaux

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BORDEAUX A IDENTIFIER	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	45 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En zone urbaine dense
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	45 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	à déterminer		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12.5% (base de calcul : nombre de logements de l'opération) pour les opérations de reconstitution hors QPV soit 12,5% * 45 PLAI = 6 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €
Total :	**441 000,00 €**	**351 000,00 €**	**792 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 463 520,00 €	montant TTC :	7 109 872,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	225 000,00 €		
	EPCI :	450 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	135 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 302 520,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	351 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 463 520,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 966 000,00 €		
	dont PRET CDC :	3 525 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	441 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Dravemont / Aménagement des espaces publics (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-24-0004-016

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries suivants :

- Aménagement de la nouvelle traversée Est-Ouest depuis la rue Blaise Pascal jusqu'au parvis de l'école dans le parc.
Il s'agit d'un élément structurant du projet de renouvellement urbain. Cet axe est-ouest formalise des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures entre les deux rives de l'avenue Allende. Elle facilite ainsi par exemple les liens entre le quartier Molière et les écoles. Mais il s'agit aussi d'un axe reliant l'ensemble des fonctions qui composent le quartier : du futur groupe scolaire dans le parc du Rectorat à l'Est, au groupe scolaire privé à l'Ouest, tout en passant par le pôle commercial recomposé, le futur Equipement majeur, le pôle mutimodal. La traversée Est-Ouest repose sur un enchaînement d'espaces publics qui reprend une part de voies existantes à requalifier et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

- Aménagement Square Allende
Le réaménagement du square complète la refonte de la rive Ouest de l'avenue Allende. Il s'agit d'un espace paysager existant reconnu par les habitants. Sa dimension, sa situation ainsi que son patrimoine arboré sont propices à un projet ambitieux de requalification pour en faire un espace de détente, mais aussi un emblême de la transformation du quartier de Dravemont qui s'enclenche.

La requalification de certaines voiries s'accompagne d'un changement de statut foncier (passage d'un statut privé à un statut public). Voir plan foncier avant/après (onglet "PJ foncier").

Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac ont convenu dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dravemont de réaliser une opération commune concernant la maîtrise d'ouvrage des voiries et espaces publics. Cela se traduit par une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac concernant les études et les travaux. Cette convention de co-maîtrise d'ouvrage prévoit ainsi que les ouvrages de compétence de la Ville et les ouvrages de compétences métropolitaine seront mis en œuvre communément, et prévoit de confier la maîtrise d'ouvrage unique de cette opération à Bordeaux Métropole. La Ville et Bordeaux Métropole s'engagent dans cette convention à la prise en charge financière des éléments qui correspondent à leurs champs de compétence. Cette démarche permet de faciliter le travail de conception (une même équipe qui réalise les études de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du projet), ainsi que la phase de travaux (meilleure coordination qui permet d'optimiser le chantier et limiter la gêne des riverains et usagers).
La présente fiche porte sur les ouvrages de compétence de la Ville de Floirac. Une FAT distincte est présentée pour les ouvrages sous la compétence de Bordeaux Métropole.

Cette opération bénéficie du taux de scoring de la commune de Floirac (50%) car il s'agit d'aménagements de compétences Ville ménée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage (valider e CE le 24/02/2020).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Foncier à destination d'espaces publics : 10000 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de Bordeaux Métropole. Charte chantiers propres.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validé en CE le 24/02/2020 : Prise en compte du taux de scoring de la commune de Floirac (50%) pour cette opération d'aménagement de compétences Ville ménée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	456 452,10 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**456 452,10 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**228 226,05 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	456 452,00 €	montant TTC :	547 742,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	228 225,95 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	228 226,05 €		
	Total des co-financements :	456 452,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Carriet / Démolition Ilot 10 - 50 logements - Rue J.A Brutails à LORMONT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033016-21-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Voir ci-après Onglet "3bis - Fiche OPE Présentation détaillée"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Parcelles BC 179/180 - AC 209

Commune de réalisation
33-Lormont

Quartier de rattachement de l'opération
33249 Lormont 6033016 Carriet

Situation
Sélectionner le territoire

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	50		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 296 663,52 €
Montant des recettes retenues :	1 041 250,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 255 413,52 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,26%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**23,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**291 972,56 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 296 663,52 €	montant TTC :	2 391 462,12 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	963 440,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 041 250,00 €		
	ANRU :	291 972,56 €		
	Total des co-financements :	2 296 663,52 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-24-0004-014

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les secteurs Palmer et La Saraillère sont dans le Périmètre du Projet de Renouvellement Urbain

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
Aussi, il est proposé les aménagements des deux allées de châteaux en rue piétonne, rendues possible par la démolition de 44 logements sociaux. Il s'agit des rue Colette 1 et 2, rue Rostand, rue du Bellay et l'aménagement de 3 pockets square. Bordeaux Métropoe réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries. La présente FAT présente la voirie réalisée par Bordeaux Métropole en régie : l'aménagement de la rue Colette 1 et 2.

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Opérations qui se situent sur le périmètre du Quartier Politique de la ville.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le marché du logement est moyennement tendu à l'échelle de la ville et du quartier Politique de la Ville. Il existe un fort rythme de production neuve depuis 2010 au-delà des objectifs du PLU sur l'ensemble de la ville. Les prix moyens sont de l'ordre de 2300 € / m² contre 3654 € / m² à Bordeaux. Le montant des loyers des logements sociaux est particulièrement bas.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'est pas propriétaire et n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 180 logements au total 44 logements : bailleur Domofrance. 136 logements : bailleur Mésolia Démolition de l'école Daudet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses souhaitée est le 15 novembre 2018 (date du comité national d'engagement)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	986 043,24 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**986 043,24 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**98 604,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	986 043,24 €	montant TTC :	1 157 463,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	887 438,92 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	98 604,32 €		
	Total des co-financements :	986 043,24 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal (MOA Ville de Floirac déléguée à Bordeaux Métropole par convention de co-maîtrise d'ouvrage)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-24-0004-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération d'aménagement qui fait l'objet de la présente FAT comprend :

- L'aménagement de la rue Blaise Pascal, en lien avec le changement de destination du socle du bâtiment Blaise Pascal Corneille vers des locaux d'activités et de services. Aujourd'hui le fonctionnement du bâtiment est orienté sur sa façade Ouest avec des RDC et R+1 occupés exclusivement par du logement. Demain, en complément de la tranformation du socle du bâtiment, la reprise de la rue Blaise Pascal permet de réadresser ce bâtiment sur l'espace public et accompagne la transformation de la rive Ouest de l'avenue Allende (square et équipement majeur).

La requalification de cette voirie s'accompagne d'un changement de statut foncier car la rue Blaise Pascal est aujourd'hui en partie propriété du bailleur Aquitanis et deviendra entièrement publique. Voir plan foncier avant/après (onglets "PJ foncier").

Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac ont convenu dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dravemont de réaliser une opération commune concernant la maîtrise d'ouvrage des voiries et espaces publics. Cela se traduit par une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac concernant les études et les travaux. Cette convention de co-maîtrise d'ouvrage prévoit ainsi que les ouvrages de compétence de la Ville et les ouvrages de compétences métropolitaine seront mis en œuvre communément, et prévoit de confier la maîtrise d'ouvrage unique de cette opération à Bordeaux Métropole. La Ville et Bordeaux Métropole s'engagent dans cette convention à la prise en charge financière des éléments qui correspondent à leurs champs de compétence. Cette démarche permet de faciliter le travail de conception (une même équipe qui réalise les études de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du projet), ainsi que la phase de travaux (meilleure coordination qui permet d'optimiser le chantier et limiter la gêne des riverains et usagers).
La présente fiche porte sur les ouvrages de compétence de la Ville de Floirac. Une FAT distincte est présentée pour les ouvrages sous la compétence de Bordeaux Métropole.

Cette opération bénéficie du taux de scoring de la commune de Floirac (50%) car il s'agit d'aménagements de la compétence de la ville mais ménée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Foncier à destination d'espaces publics : 4800 m²
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de Bordeaux Métropole. Charte chantiers propres.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Validé en CE le 24/02/2020 : Prise en compte du taux de scoring de la commune de Floirac (50%) pour cette opération d'aménagement de compétences Ville ménée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	112 320,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**112 320,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**56 160,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	112 320,00 €	montant TTC :	134 784,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	56 160,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	56 160,00 €		
	Total des co-financements :	112 320,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joliot Curie / Reconstitution de l'offre Brazza C12 9 PLUS et 30 PLAI
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-31-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Opération de construction neuve de 9 PLUS et 30 PLAI au sein d'une opération mixte de logements neufs collectifs (logements intermédiaires + LLS) au sein du projet urbain Brazza en recontitution de l'offre de logement démolie par Coligny sur le bâtiment D Benauge 160 logements

Sollicitation de l'aide complémentaire pour surcharge foncière demandée sur cette opération compte tenu du coût de la charge foncière observé sur Brazza en raison des coûts de dépollution particulièrement élevés sur ce secteur d'aménagement et sur ce foncier en particulier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
BRAZZA C12 - Rue de Lajaunie	Projet urbain BORDEAUX BRAZZA
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	39 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En zone urbaine dense
dont en PLUS :	9 PLUS		
dont en PLAI :	30 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	à déterminer		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12.5% (base de calcul : nombre de logements de l'opération) pour les opérations de reconstitution hors QPV soit 12,5% * 9 PLUS = 1 logement et 12,5% * 30 PLAI = 4 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
Total :	**404 700,00 €**	**234 000,00 €**	**638 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 600 339,61 €	montant TTC :	6 160 373,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	195 000,00 €		
	EPCI :	372 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	90 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 304 639,61 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	404 700,00 €		
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 600 339,61 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 169 246,22 €		
	dont PRET CDC :	2 764 546,22 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	404 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Dravemont / Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-24-0004-017

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération d'aménagement qui fait l'objet de la présente FAT comprend la démolition de la galerie commerciale ainsi que les aménagements d'espaces publics et de voiries correspondant au périmètre joint en annexe (onglet "PJ périmètres").

La présente fiche comprend les coûts suivants :

- Acqusition et démolition de la galerie commerciale
La question du commerce et du développement d'activités économiques est une composante essentielle du projet de renouvellement urbain, avec l'enjeu central de la démolition de la galerie commerciale et le positionnement d'une nouvelle polarité commerciale dans le quartier associée à des activités économiques.
La galerie commerciale actuelle est en désuétude et participe fortement au déclassement de Dravemont. Sa configuration de galerie fermée, sombre, organisée autour d'un passage intérieur sans visibilité depuis l'extérieur, apporte son lot d'insécurité et d'incivilités. L'opération de transfert-reconstruction nécessite la maîtrise foncière complète de la copropriété commerciale, composée de 31 lots ainsi que du parking. Pour mémoire, l'acquisition des cellules du centre commercial a déjà fait l'objet d'une demande de démarrage anticipée auprès de l'ANRU, validée dans le Protocole de Préfiguration. Bordeaux Métropole est à ce jour propriétaire de 8 cellules grâce à l'utilisation du droit de préemption lors des déclarations d'intention d'aliéner. Une Déclaration d'Utilité Publique est en préparation pour permettre l'aboutissement du processus de maîtrise foncière éventuellement par des procédures d'expropriation. Les coûts inclus dans la présente fiche comprennent :
- l'acquisition des lots de la galerie commerciale
- les indemnités de transfert et d'éviction
- la démolition de la galerie commerciale

- Aménagement de la nouvelle traversée Est-Ouest depuis la rue Blaise Pascal jusqu'au parvis de l'école dans le parc.
Il s'agit d'un élément structurant du projet de renouvellement urbain. Cet axe est-ouest formalise des pratiques quotidiennes et des attentes de la part des habitants et des usagers du quartier pour sécuriser les traversées et atténuer les ruptures entre les deux rives de l'avenue Allende. Elle facilite ainsi par exemple les liens entre le quartier Molière et les écoles. Mais il s'agit aussi d'un axe reliant l'ensemble des fonctions qui composent le quartier : du futur groupe scolaire dans le parc du Rectorat à l'Est, au groupe scolaire privé à l'Ouest, tout en passant par le pôle commercial recomposé, le futur Equipement majeur, le pôle mutimodal. La traversée Est-Ouest repose sur un enchaînement d'espaces publics qui reprend une part de voies existantes à requalifier et le principe d'un passage traversant confortable et généreux dans le rez-de-chaussée du bâtiment Blaise Pascal Corneille.

- Aménagement Square Allende
Le réaménagement du square complète la refonte de la rive Ouest de l'avenue Allende. Il s'agit d'un espace paysager existant reconnu par les habitants. Sa dimension, sa situation ainsi que son patrimoine arboré sont propices à un projet ambitieux de requalification pour en faire un espace de détente, mais aussi un emblême de la transformation du quartier de Dravemont qui s'enclenche.

La requalification de certaines voiries s'accompagne d'un changement de statut foncier (passage d'un statut privé à un statut public). Il en est ainsi de la rue Blaise Pascal, qui est aujourd'hui en partie propriété du bailleur Aquitanis. D'autre part, la future traversée Est-Ouest se fait en partie sur le foncier de l'actuel parking du centre commercial (copropriété privée) en lien avec la recomposition de ce dernier. Voir plan foncier avant/après (onglets "PJ foncier").

Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac ont convenu dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dravemont de réaliser une opération commune concernant la maîtrise d'ouvrage des voiries et espaces publics. Cela se traduit par une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac concernant les études et les travaux. Cette convention de co-maîtrise d'ouvrage prévoit ainsi que les ouvrages de compétence de la Ville et les ouvrages de compétences métropolitaine seront mis en œuvre communément, et prévoit de confier la maîtrise d'ouvrage unique de cette opération à Bordeaux Métropole. La Ville et Bordeaux Métropole s'engagent dans cette convention à la prise en charge financière des éléments qui correspondent à leurs champs de compétence. Cette démarche permet de faciliter le travail de conception (une même équipe qui réalise les études de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du projet), ainsi que la phase de travaux (meilleure coordination qui permet d'optimiser le chantier et limiter la gêne des riverains et usagers).
La présente fiche porte sur les ouvrages de compétence "Bordeaux Métropole". Une FAT distincte est présentée pour les ouvrages sous la compétence de la Ville de Floirac.

A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : études de sol, études de programmation, réalisation de plans topographiques...

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le périmètre des opérations faisant l'objet de la présente FAT est joint en annexe (onglet "PJ périmètres").
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	DUP pour la démolition de la galerie commerciale
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Foncier à destination d'aménagement public : 13 510m². Foncier à destination de reconstruction de commerces : 880 m² SDP
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de Bordeaux Métropole. Charte chantiers propres.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 immeuble à démolir (galerie commerciale)		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	21/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Une demande de démarrage anticipée a été accordée par l'ANRU sur l'acquisition des lots de la galerie commerciale dans le cadre du protocole de Préfiguration. La date du courrier du DG de l'ANRU d'autorisation anticipée de démarrage est le 21 novembre 2016.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 877 000,00 €
Montant des recettes retenues :	135 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 742 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**574 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 685 900,00 €	montant TTC :	6 823 080,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 111 700,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	574 200,00 €		
	Total des co-financements :	5 685 900,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	17 logements en Accession sociale TVA 5,5%
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Sur une division n°4A de l'aménagement de l'ilot Henri Sellier destinée à l'Accession , d'une contenance d'environ 2 000 m², pour le cas où le bilan économique global de l'opération le permettrait in fine Domofrance porte le projet de la construction de 17 logements destinés à l'accession sociale par exterrA, pour un total d'environ 1 360 m² SDP logements (projet AUC illustré à l'onglet 3 " Fiche opération - Illustrations"), soit environ 1 598 m² de Surface Utile, édifiées en trois étages sur niveau affecté au stationnement automobile individualisé. (Cf. Onglet "3-Fiche opération -Illustrations")

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si néce que)
rue Anatole France 33150 CENON	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
En QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	17	Type de production envisagée :	Accession sociale individuelle en logements collectifs, 3P et 4P
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Ces 17 logements sont destinées à la vente en accession sociale à 5,5% de tva, en lieu et place de logements en accession privé si le bilan économique l'autorise lors de la réalisation de l'opération. Cet ensemble viendra parfaire l'offre de logements en accession, en complément d'une offre en accession privée pour une trentaine d'appartements, avec l'objectif de proposer un parcours résidentiel positif au plus grand nombre..		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	BBC ou équivalent à la date de l'OS	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Conforme à la charte Domofrance en la matière.
Prix de revient HT de l'opération :	3 853 758,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	3 853 758,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Vente aux particuliers (acquéreurs occupants)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	Prix de vente prévisionnel au m² habitable : 2 604 € TTC 5,5%	de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*- €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	*- €*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**170 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 170 000,00 € montant TTC : 170 000,00 €
Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant

Co-financements:
Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	170 000,00 €
Total des co-financements :	170 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / 33 logements en accession sociale ilôt entrée de quartier Benauge
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0004-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération de 33 logements en accession sociale se développera sur l'emprise partielle des bâtiments C et L d'Aquitanis qui doivent être démoli en entrée de quartier de la Benauge ; il s'agit donc d'un foncier appartenant à Aquitanis. En attendant de connaître l'opérateur, Bordeaux Métropole est désignée comme maître d'ouvrage. Cette opération participera à la diversification de l'offre de logements neufs dans le quartier tout en restant accessible à une trajectoire résidentielle ascendante d'habitants du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Entrée de quartier sur l'emprise partielle des bâtiments C et L d'Aquitanis	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	33	Type de production envisagée :	Opération d'accession sociale en collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération de 33 logements en accession sociale apportera un diversification de l'offre en constituant à la fois une possiblité de mobilité résidentielle pour des ménages du quartier, mais aussi une occasion de voir de nouveaux ménages s'y installer. Sa position en entrée de quartier constituera un facteur d'attractivité.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	BBC ou équivalent	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	4 996 200,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	5 995 440,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Vente aux particuliers (acquéreurs occupants)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	*- €*
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	*- €*
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**330 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	330 000,00 €	montant TTC :	330 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	330 000,00 €		
	Total des co-financements :	330 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Joliot Curie / Construction Maison des associations et des services publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-37-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'objectif de cet équipement est de regrouper en un seul lieu des permanences de plusieurs services publics, ainsi que d'offrir des locaux mutualisés aux associations qui aujourd'hui disposent de très peu de lieux dans le quartier. Cet équipement regrouperait donc une maison des services publics labellisées comme telle, des locaux partagés pour les associations avec espaces de stokage de matériel, et une salle divisible avec tisanerie. Outre les services de proximité rendus directement aux habitants, l'enjeu d'un tel équipement sera de favoriser les échanges entre nouveaux et anciens habitants. Sur le plan urbain, l'implantation en socle au sud de la tour 2 de CDC Habitat permettra de donner à cette maison une visibilité. De manière transitoire, l'équipement pourra accueillir la bibliothèque dans l'attente de la livraison du centre culturel, ainsi que la maison du projet. Le foncier concerné appartient à la Métropole et sera cédé à titre gratuit à la Ville de Bordeaux. Les prestations liées à l'opération concernent les études suivantes : topographiques, sols, pollution et programme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Au sud de la tour 2 de CDC Habitat	Cité Blanche, construction d'un socle au sud de la tour 2 de CDC Habitat
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Des premiers éléments programmatiques sont en cours de définition : maison de services publics, locaux associatifs, salle de réunion	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La réalisation de la maison des services publics et des associations se fera en lien avec d'une part la construction des locaux d'économie sociale et solidaire et d'autre part avec la réhabilitation de la tour 2 de CDC Habitat, En outre, à la suite de ces travaux, les voiries d'accès de la cité Blanche seront requalifiées par la Métropole.
Public concerné par l'équipement :	Public du quartier, anciens et nouveaux habitants	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement entretenu et géré par la Ville de Bordeaux.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La construction du programme est l'occasion de discuter avec les services de la ville de Bordeaux et les partenaires des éléments pédagogiques et fonctionnels en lien avec chaque espace de la future maison des services publics et des associations.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	450,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de travail collectif sur les équipements publics d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	Cité Blanche, en socle à proximité de la tour 2 de CDC Habitat	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 120 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**112 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 120 000,00 €	montant TTC :	1 344 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 008 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	112 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 120 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences ville
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-24-0004-013

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les secteurs Palmer et La Saraillère sont dans le Périmètre du Projet de Renouvellement Urbain

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
Aussi, il est proposé les aménagements des deux allées de châteaux en rue piétonne, rendues possible par la démolition de 44 logements sociaux. Il s'agit des rue Colette 1 et 2, rue Rostand, rue du Bellay et l'aménagement de 3 pockets square. Bordeaux Métropoe réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries. La présente FAT présente les voiries réalisées par Bordeaux Métropole en mandat de travaux : rue Rostand, rue Du Bellay, et 3 pocket square. Bordeaux Métropole réalisera en régie uniquement l'aménagement de la rue Colette 1 et 2, objet d'une autre FAT.

L'objectif pour La Saraillère est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite-enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier, mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay, et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU. Aussi, il est proposé les aménagements de voiries et d'espaces publics rendues possible par la démolition des 136 logements. il s'agit de la voie nouvelle 2, la rue Corot 2 et la création de 3 espaces verts. Bordeaux Métropole réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries.

La ville de Cenon délèguera sa matirise d'ouvrage à Bordeaux Métropole sur ces mêmes voiries et espaces publics dans le cadre de ses compétences : installation de l'éclairage, achat et mise en place du mobilier urbain et réalisation des espaces verts. C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020.

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Opérations qui se situent sur le périmètre du Quartier Politique de la ville.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le marché du logement est moyennement tendu à l'échelle de la ville et du quartier Politique de la Ville. Il existe un fort rythme de production neuve depuis 2010 au-delà des objectifs du PLU sur l'ensemble de la ville. Les prix moyens sont de l'ordre de 2300 € / m² contre 3654 € / m² à Bordeaux. Le montant des loyers des logements sociaux est particulièrement bas.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'est pas proporiétaire et n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice. Valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 180 logements au total 44 logements : bailleur Domofrance. 136 logements : bailleur Mésolia		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses souhaitée est le 15 novembre 2018 (date du comité national d'engagement)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	70%
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	933 438,94 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**933 438,94 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**653 407,26 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	933 438,94 €	montant TTC :	1 054 376,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	280 031,68 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	653 407,26 €		
	Total des co-financements :	933 438,94 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joliot Curie / Réhabilitation du bâtiment C Cité Blanche Benauge
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-33-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ces immeubles sont vétustes mais ne posent pas de problème technique majeur. D'un point de vue technique, la démolition ne s'impose pas. Une intervention sur ces logements qui disposent de nombreuses qualités (surfaces, vues sur les coteaux / Bordeaux) est possible et urgente.
C'est bien l'environnement défavorable qui pèse sur l'attractivité des logements (particulièrement le boulevard) et qu'il est nécessaire d'améliorer par un projet urbain fort.
La réhabilitation des tours 1&2 et du bâtiment C s'inscrit dans un projet d'ensemble, composé d'opérations autonomes mais complémentaires (boulevard Joliot Curie, parc de la cité Blanche, démolition de la barre D et du collège, centre commercial…), avec pour objectif une réhabilitation ambitieuse des logements dans un environnement urbain et un paysage requalifiés. Le projet de réhabilitation met l'accent sur le confort intérieur des logements en termes énergétiques (label BBC 2009 visé), techniques et esthétiques ; ils ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée.
Le volume de travaux de réhabilitation programmé dans les logements ne permettra pas une intervention en milieu occupé. Des opérations tiroirs sont donc prévues pour reloger les ménages pendant le temps des travaux. Des parcours résidentiels positifs seront proposés à cette occasion aux ménages qui en auront exprimé le souhait.
Les études d'APS en cours confirment le programme de travaux afin que les prestations soient plus conformes aux attentes actuelles des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Recteur Thamin 33100 Bordeaux	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	40
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	35
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	SO	Modalités spécifiques de concertation :	88%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Projet d'evolution des typologies des logements en R+4 sans ascenseurs afin qu'ils soint moins familiaux et qu'ils deisposent d'une pièce extérieure de type loggia.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Charges estimées à la baisse après réhabilitation en raison des travaux d'économies d'énergies estimés (amélioration de l'enveloppe thermique, reprise du chauffage et de la production d'ECS…) A estimer avec précision en phase de conception.
Programme de travaux :	Travaux d'amélioration thermique et acoustique. Travaux de confort dans les logements et d'amélioration des parties communes.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	20% (base de calcul : nombre de logements de l'opération) pour les opérations de requalification et reconstitution de l'offre sur QPV dont le coût HT serait supérieur à 45 000€ soit 20% * 40 logements = 8 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 987 116,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**397 423,20 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 387 116,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 034 846,40 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 432 269,60 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 387 116,00 €	montant TTC :	3 597 273,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	400 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	60 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 433 692,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :	96 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	397 423,20 €		
	Total des co-financements :	2 387 116,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 493 692,80 €		
	dont PRET CDC :	458 846,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 034 846,40 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	EPCI : = Subvention Bordeaux Métropole 8000 €/lgt pour réhabilitation ambitieuse + Subvention Bordeaux Métropole 2000 €/lgt pour résorption des points noirs bruits FEDER : 2400 € / Lgt + REGION 1500 € /lgt

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur des Aubiers dont le périmètre est joint dans le dossier de présentation. La Ville de Bordeaux a priorisé ses demandes de cofinancement à l'ANRU sur des aménagements au sein du noyau central des Aubiers, et donc sur le QPV. Il s'agit précisément des aménagements suivants :
- A20 - Aménagement secteur ancien GS Monnet (la démolition préalable du groupe scolaire est chiffrée dans la FAT sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole , libérant une emprise totale avec le terrain de 7 162 m2)
- DM6 - Démolition passerelle allant de la dalle Domofrance à l'école lac II : cette petite passerelle permet actuellement de desservir, à partir de la dalle de Domofrance, l'école Lac 2. La démolition de la dalle de Domofrance, ainsi que la réhabilitation de l'école Lac 2 rendront cette passerelle inutile. Sa démolition est un préalable à l'aménagement coeur d'îlot.

- A30 bis - Aménagement coeur d'ilot : il s'agit d'un espace vert à l'intérieur de la résidence des Aubiers. Comme il est actuellement peu valorisé, il est prévu de le réaménager. Cette opération viendra compléter l'aménagement de la place des Aubiers qui sera concomitante.

- A39 - aménagement terrain au nord des terrains de sport : cet espace, entre le mail actif A36 et les terrains de sport, sera aménagé par la Ville.

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux.
L'ensemble des aménagements représente une superficie de 14 530 m2 approximativement. Le foncier nécessaire aux futurs aménagements est maîtrisé par la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole. Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Les cessions de fonciers relevant de la domanialité publique pour la réalisation d'espaces publics entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se feront donc à titre gratuit. Ainsi, les cessions de la Métropole à la Ville pour la réalisation d'espaces verts (environ 7162 m2) s'inscriront dans ce contexte.Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention la démolition DM6 n'est pas décrite dans ce cahier, ni son coût)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur au sud de l'avenue Laroque	Tous les aménagements sont dans le QPV à l'exception de l'aménagement A39.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Tous les m2 aménagés sont dans le domaine public.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 874 791,14 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 874 791,14 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**187 479,11 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 874 791,14 €	montant TTC :	2 249 749,37 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 687 312,03 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	187 479,11 €		
	Total des co-financements :	1 874 791,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Joliot Curie / PROGRAMME SURELEVATION BETONS 34 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0002-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Chaque immeuble Béton est singulier à travers sa localisation, son occupation, sa hauteur. Ces immeubles pourraient accueillir une surélévation en accession sociale bien que tous les bétons ne s'y prêtent pas de la même façon.

La requalification des béton pourrait s'accaompagner de surélévations en accession sociale dans le cadre d'une opération globale dont les objectifs sont les suivants :
- Participer au changement d'image du quartier
- Participer à la diversification sociale du quartier
- Une réhabilitation concertée et une surélévation acceptée par les occupants
- Espace communs redéfinis pour une vie de résidence
- Répondre au problème d'accessibilité des logements (pas d'ascenseurs)
- Transition énergétique

Le nombre de 34 logements est indicatif. Il sera à affiner avec la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la consultation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR122, 063AR149, 063AR151, 036AR175, 063AR158	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	34	Type de production envisagée :	Accession sociale
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Vu la tension du marché immobilier bordelaise et les diffulcuté d'accdéer au logement en marché libre, l'accession sociale à la propriété permet de cibler des primo-accédantt, en général jeunes ménages. La typologie privilégiée dans cette opération est le T3. cette opération viendra diversifier l'occupation sociale du quartier et de la résidence gérée en copropriété.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	référentiel E+C-	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	5 440 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	5 739 200,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**340 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	340 000,00 €	montant TTC :	340 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	340 000,00 €		
	Total des co-financements :	340 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemont / RESIDENTIALISATION BLAISE PASCAL CORNEILLE 345 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-34-0002-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La résidentialisation comprend la reprise des abords du bâtiment et la gestion des stationnements résidentiels, associées à un travail sur la limite public/privé et de réajustement de l'assiette foncière du bâtiment.
Cette résidentialisation opère un travail sur l'adressage en faisant de la rue Blaise Pascal d'aujourd'hui la rue Corneille de demain, en matérialisant l'assiette résidentielle à l'Ouest alors qu'à l'Est celle-ci est tenue par l'espace public en pied de bâtiment avec ses rez-de-chaussée actifs.
Le programme de résidentialisation comprend également une orientation forte sur la thématique du jardinage.
Chaque logement de la résidence Blaise Pascal Corneille bénéficie d'au moins une jardinière de taille généreuse. Mais celles-ci sont peu utilisées et la relance de la pratique du jardinage est une condition pour répondre à l'objectif de végétalisation des façades, axe du programme architectural de la réhabilitation.
Relancer la pratique du jardinage et la plantation des jardinières est donc une opportunité pour introduire une forte dimension végétale dans ce projet qui lui confère une réelle identité esthétique, préalable au changement d'image de la résidence et à tout processus de diversification sociale.
Pour qu'elle aboutisse sur un résultat probant, cette action s'appuie également sur des aménagements en pied d'immeuble avec la création de pépinières destinées à préparer les végétaux à planter.Les locataires seront placés au coeur de ce processus par le biais d'actions d'accompagnement et de co-construction de ce projet éco-citoyen.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167BM5, 167M6	
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	réorganisation du stationnement, des circulations et des accès, gestion des Ordures Ménagères, végétalisation, éclairage, espaces communs
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	345		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Pas d'acquisition ou de cession nécessaire		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunions d'information, voire espaces progrmmés en concertation
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de répercusssion

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 035 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**414 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 035 000,00 €	montant TTC :	1 138 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	621 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	414 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 035 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MESOLIA HABITAT	Palmer Saraillère / RO SARAILLERE 70 PLAI 46 PLUS NEUFS - A IDENTIFIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-31-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette reconstitution fait suite à la démolition de 136 logements sur le quartier de la Saraillère à CENON : démolition d'une tour de 88 logements et de deux extrémités de 2 bâtiments au 10 rue du 8 mai 1945 et du 2 rue Matisse.
La reconstitution globale de l'offre, soit 136 logements répartis en 60% de logements PLAI (soient 82 logements) et 40% de logements PLUS (soient 54 logements) , se fera hors Quartier Politique de la Ville et en adéquation avec la politique de mixité sociale (équilibre territoriale) menée par Bordeaux Métropole.
Cette opération de reconstitution sera constituée prévisionnellement de 116 logements neufs et de 20 logements en acquisition-amélioration (autre FAT) sous réserve pour la partie acquisition-amélioration de trouver du patrimoine existant géographiquement bien situé.
Le type et la typologie des logements reconstitués pour les 116 logements neufs ont été concus en tenant compte de la demande de logement social sur le territoire de Bordeaux Métropole :
- logements individuels de typologie T3 au T5 pouvant accueillir des familles notamment dans le cadre d'un parcours résidentiel (28% des demandeurs de logement sont déjà locataires HLM et souhaitent une mutation) ou pour lesquelles le mode de vie peut être incompatible notamment avec du logement collectif
- logements collectifs avec des petites typologies T1 bis et T2 pouvant accueillir des ménages constitués de 1 à 2 personnes représentant 60% des demandeurs de logement et notamment des personnes isolées avec de faibles ressouces

Cette reconstitution ne pourra sans doute pas accueillir de locataires des logements voués à la démolition des résidences Saraillère 1 et 2, les plannings (relogement et reconstitution) ne concordant pas, sauf à réaliser des relogements tiroir. Cela devra être étudié lors de l'étude du plan de relogement après avoir rencontré l'ensemble des locataires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
A IDENTIFIER	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	116 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	46 PLUS		
dont en PLAI :	70 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Selon règlement général ANRU , les contreparties ANRU s'élèvent à 12,5% du nombre de logements de l'opération : soit 12,5%*116 =14 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	565 800,00 €		565 800,00 €
PLAI :	686 000,00 €	546 000,00 €	1 232 000,00 €
Total :	**1 251 800,00 €**	**546 000,00 €**	**1 797 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	16 240 000,00 €	montant TTC :	17 864 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	15 694 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	546 000,00 €		
	Total des co-financements :	16 240 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	14 534 800,00 €		
	dont PRET CDC :	13 283 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 251 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	Baileur : 10 K€ de fonds propres par logement et 14 534K€ de prêts

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ESP CHARLES DE GAULLE	**Intitulé de l'opération** Joliot Curie / Construction de locaux d'économie sociale et solidaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-38-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le maître d'ouvrage de cette opération reste à identifier parmi les acteurs de l'ESS. Bordeaux Métropole est donc indiqué comme maître d'ouvrage par défaut, mais elle ne réalisera pas l'opération si aucun opérateur ne se positionnait. Si un opérateur de l'ESS intervient, il occupera les locaux directement et ne percevra pas de loyer. Les premières réflexions de notre AMO Ville Ouverte et les premiers contacts locaux, semblent indiquer un intéret à envisager une conciergerie et/ou des activités qui permettraient de répondre plus spécifiquement aux besoins de la population vielissante du quartier. Outre les services de proximité rendus directement aux habitants, l'enjeu d'un tel équipement sera de favoriser les échanges entre nouveaux et anciens habitants. L'équipement intégré en pied d'immeuble de la tour 2 de CDC Habitat sera situé à proximité de la maison des services publics et des associations. Sur le plan urbain, l'implantation en socle de la tour 2 de CDC Habitat permettra de donner à celle-ci une meilleure assise. Les prestations liées à l'opération concernent les études suivantes : topographiques, sols, pollution et programme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
En pied d'immeuble tour 2 de CDC Habitat	Cité Blanche, construction d'un socle au pied de la tour 2 de CDC Habitat
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas particulier 2: Couveuses et pépinières d'entreprise, centres d'affaires de quartiers, et les pôles d'économie sociale et solidaire, ou autre équipement comparable, si les frais d'animation ne permettent pas de dégager un résultat d'exploitation positif et/ou si les recettes locatives sont assimilées à des prestations de service		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	Pied d'immeuble tour 2 cité Blanche
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Economie sociale et solidaire	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	139,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	La construction de locaux d'économie sociale et solidaire se fera en lien avec d'une part la maison des services publics et des associations et d'autre part avec la réhabilitation de la tour 2 de CDC Habitat, En outre, à la suite de ces travaux, les voiries d'accès de la cité Blanche seront requalifiées par la Métropole.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	A préciser dans le cadre du programme et de la désignation du maître d'ouvrage
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Atelier de travail collectif sur les équipements d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants, usagers et partenaires de l'ESS (chambre régionale de l'ESS, France Active …).
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	A préciser dans le cadre du programme, en lien avec les études sur la réhabilitation de la tour 2 de CDC Habitat		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		346 000,00 €
Montant des recettes retenues :		- €
Assiette subventionnable :		**346 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**34 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	346 000,00 €	montant TTC :	462 036,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	311 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	34 600,00 €		
	Total des co-financements :	346 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Palmer Saraillère / Reconstitution de l'offre - 47 logements neufs - 32 PLAI et 15 PLUS A IDENTIFIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Afin de répondre à l'importante demande de logements sur la Métropole Bordelaise, la reconstitution de l'offre de logements sera supérieure aux prescriptions du règlement génral de l'ANRU, à savoir la construction de 47 logements neufs (32 PLAI - 15 PLUS) pour 44 logements démolis. Conformément au règlement général de l'ANRU relatif à l'octroi de l'aide complémentaire, les opérations de RO sont situées en dehors des QPV et du périmètre de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour des raisons d'équilibre économique des opérations immobilières, de mixité des financements et de diversification, la reconstitution de l'offre pourra être programmée sur plusieurs sites.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
non connue	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	47 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :	32 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6 logements

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	172 400,00 €		172 400,00 €
PLAI :	303 800,00 €	238 200,00 €	542 000,00 €
Total :	**476 200,00 €**	**238 200,00 €**	**714 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 795 736,28 €	montant TTC :	7 164 793,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 557 536,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	238 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 795 736,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 970 602,00 €		
	dont PRET CDC :	4 494 402,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	476 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Joliot Curie / Construction pôle culturel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-37-0003-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Une offre d'équipements culturels existe dans le quartier, mais elle demande à être confortée et requalifiée. L'antenne du conservatoire ne dispose pas de lieu dédié, elle est installée dans les locaux du collège Ellul depuis bientôt 3 ans et était précédemment dans ceux de l'école du quartier.
La bibliothèque dispose de locaux insuffisants compte tenu de sa fréquentation actuelle et surtout future. En outre, elle est amenée à être démolie dans le cadre du projet de restructuration du centre commercial. Un véritable pôle culturel doit donc être construit sur le secteur nord de la parcelle accueillant aujourd'hui le collège et qui doit être rétrocédée par le Conseil départemental à Bordeaux Métropole après sa désaffectation pédagogique. Ensuite, la Métropole cédera à la Ville de bordeaux, à titre gratuit, ou mettra à disposition via un bail emphytéotique, la parcelle dédiée au pôle culturel.
Les objectifs du futur pôle culturel :
- Une nouvelle offre pour la rive droite, ancrant les pratiques artistiques et culturelles à la Benauge. Il s'agit d'y installer durablement l'antenne du conservatoire, en augmentant sa capacité d'accueil (ambition 400 élèves) pour un rayonnement élargi, la bibliothèque « augmentée » et une salle de spectacle polyvalente adaptée aux spectacles d'arts de la scène
- Faire du pôle un véritable lieu de vie qui anime le quartier tant dans sa programmation intérieure qu'extérieure, sur la future place parvis, vers Galin. Leur rôle actuel, à la fois social et de proximité pour le secteur de la Benauge, sera préservé.
- Un équipement « co-conçu » avec les habitants : une programmation participative, notamment pour la bibliothèque
Au vu de tous les enjeux auxquels le pôle culturel permettra de répondre pour valoriser, ouvrir le quartier, donner de la fierté à ses habitants et leur donner accès à une offre culturelle innovante, une dérogation pour majoration du taux de subvention a été demandée et validée par l'ANRU pour la ville de Bordeaux à hauteur de 20%. Ce taux de subvention permet à la Ville d'aller vers un équipement plus ambitieux en terme d'ouverture sur le quartier et d'attractivité. Les variables programmatiques qui sont ainsi développées dans ce scénario concernent le hall,en terme de surface et d'usages (véritable lieu de vie et évènementiel), la bibliothèque et les espaces réservés au personnel.
Les prestations liées à l'opération concernent les études suivantes : topographiques, sols, pollution et programme.
L'opération bénéficie d'une majoration de subvention de 10% validé par le comité d'engagement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Emprise collège ilot nord et lisière sud du parc de la cité Blanche	Le futur pôle culturel se trouve sur l'emprise du collège Ellul, situé au cœur du quartier de la Benauge ; il fait donc partie du "quartier vécu" bien que hors QPV. Il se développera sur le secteur nord du collège, de manière à constituer une pôlarité culturelle et sportive.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Pour le pôle culturel, les premiers éléments programmatiques sont en cours de définition ; l'AMO a travaillé 3 scénaii en fonction de l'ambition de l'équipement. Le scénario optimal retenu permet de développer un "grand hall" (lieu de vie évènementiel, 359 m2), un espace de pratiques mutualisées (218 m2), une salle de diffusion de 300 places assises (560 m2), des locaux pour le personnel (308 m2), 700 m2 pour le conservatoire, 1085 m2 pour la bibliothèque.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Afin de permettre la restructuration du centre commercial, la bibliothèque sera installée de manière transitoire dans la future maison des associations et des services publics, dans l'attente de la livraison du pôle culturel. Ce dernier s'ouvrira sur un parvis public, réalisé en suivant, face au futur programme de la Foncière Logement
Public concerné par l'équipement :	Public du quartier, grace à des actions menées en lien avec le centre d'animation de la Benauge, tant pour la bibliothèque que pour le conservatoire. Ouverture également à un public d'un périmètre plus large : Joliot Curie et Bordeaux Bastide	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement géré et entretenu par la Ville de Bordeaux
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le pré-programme a été travaillé par notre AMO Ville Ouverte en lien avec la direction de la culture de la ville de Bordeaux, ainsi que les équipes de la bibliothèque et du conservatoire.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération dans le cadre du marché de travaux lancé par la ville de Bordeaux
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 823,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A 5 mn à pied de l'arrêt Galin du tram A. A vélo grace au renforcement des cheminements doux dans le cadre du PRU. A pied pour les habitants du quartier.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Des atelier de travail collectif sur les équipements publics seront menés avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	En bordure du quartier de la Benauge, mais ouvert sur le cœur du quartier, à la jonction de la pôlarité sportive constituée par la piscine et le stade Galin	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
A partir de 2023, la construction du pôle culturel démarrera sur son emprise définitive, qui doit être libérée en 2022 avec la démolition du collège.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	Majoration de10% accordée par le CE du 15/11/2018
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**9 104 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		10,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 820 800,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 104 000,00 €	montant TTC :	10 924 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	6 283 200,00 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 820 800,00 €		
	Total des co-financements :	9 104 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Des co-financements sont en cours de recherche, notamment coté Région pour la bibliothèque du pôle culturel

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Palmer Saraillère / Demolition 18 logements PAM B Bâtiment 50 - 4&6 rue Louis Pergaud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le cadre du plan guide dessiné, le quartier de Palmer joue d'un atout certain qu'est la proximité du Parc Palmer. Par ailleurs, le quartier fait dos à la principale avenue reliant tous les quartiers de ce QPV, sur laquelle le tramway circule (avenue Camille Pelletan). Aussi, l'enjeu du projet de renouvellement urbain passe par l'ouverture et la connexion du quartier au Parc Palmer d'un côté et au centre-ville de l'autre. Pour ce faire, Domofrance va démolir 44 logements situés au 4 et 6 rue Louis Pergaud et au 31, 33 et 35 rue Camille Pelletan afin de permettre à Bordeaux-Métropole de réaliser deux prolongements de voirie, à savoir le raccordement de la rue Edmond Rostand et la rue Joachim du Bellay grâce à la suppression des bâtiments situés au 4 et 6 rue Louis Pergaud (18 logements) d'une part, et via le prolongement de la rue Colette allant du Château de Palmer jusqu'à la rue Camille Pelletan grâce à la démolition partielle du bâtiment 5 correspondant aux cages d'escaliers 31, 33 et 35 rue Camille Pelletan (26 logements) d'autre part. Le désenclavement du quartier est l'un des objectifs majeurs de l'opération. Le traitement des pignons après démolition est pris en compte dans les travaux, notamment l'isolation thermique et le dévoiement des réseaux (chauffage, AEU, EU, etc...). Le relogement des ménages se fera dans le cadre de la charte de relogement spécifiquement dédiée au quartier Palmer ou via la charte interbailleur signée avec Bordeaux Métropole. Un opérateur extérieur spécialement dédié pour l'accompagnement des ménages à reloger sera mis en place durant toute la durée du processus, via une MOUS externe.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4 et 6 Rue Louis Pergaud (parcelle AB 326)	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AB 01 326
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	voiries publiques
Nombre de ménages à reloger :	18		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local d'activité	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés selon plan pluri-annuel de travaux
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui, 1 local d'activité	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation sur la cohérence du projet d'ensemble réalisée, la concertation locative va débuter.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Date de forfait de relogement (15/11/2018) validé en CE du 24/02/2020.
Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	742 481,04 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**742 481,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**593 984,83 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	742 481,07 €	montant TTC :	764 675,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	148 496,24 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	593 984,83 €		
	Total des co-financements :	742 481,07 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Joliot Curie / RESIDENTIALISATION DES TOURS PINçONS 156 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-34-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Lors de la seconde tranche de l'opération d'aménagement de la cité jardin Pinçon (1952-1955) le parc Pinçon se retrouve entouré, mais pas fermé, par deux immeubles de 10 étages, contenant 156 appartements.
Ces deux immeubles offrent des accès sous bâtiment à ce jardin Belle époque depuis le boulevard Jules Simon.
Ces lieux ne jouent plus leur fonction de mise en relation entre le parc Pinçon et les quartiers limitrophes car les espaces sont encombrés par les bacs à Ordures ménagères. Il est donc proposé un réaménagement de ces lieux avec la création de lieux de rencontre, un stockage des Ordures Ménagères adapté et intégré au paysage ne faisant plus obstacle aux circulations inter-quartiers et aux rencontres de voisinage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR146	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	aménagement d'espaces de rencontre et d'espace de stockage des Ordures Ménagères
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	156		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	acquisition foncière à réaliser dans le parc Pinçon (Euro symbolique)		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	pas de requalification ou de réhabilitation de ce patrimoine	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	réunions d'informations autant que nécesssaire
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	sans objet		
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de réperscussion

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**402 500,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**161 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	402 500,00 €	montant TTC :	441 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	241 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	161 000,00 €		
	Total des co-financements :	402 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CENON	Palmer Saraillère / Acquisition d'un local pour y implanter le Centre de Prévention et de Loisirs des Jeunes (CPLJ)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-37-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération consiste en l'acquisition d'un local en rez-de-chaussée d'un immeuble situé sur le site de diversification de l'offre de logements. Des frais de déménagement liés au transfert du CPLJ et des frais liés à l'aménagement du local (le mobilier non compris) acheté en VEFA sont intégrés dans cette FAT (prestations nécessaires et directement liées à l'opération).

Cet établissement est un lieu de prévention de la délinquance et d'apprentissage de la citoyenneté par la création, l'organisation et l'animation d'actions éducatives, culturelles et sportives et de loisirs en faveur des jeunes âgés de 9 à 17 ans. Cet équipement propose des activités, des jeux (baby foot, ping pong, billard, …) tous les mercredis et samedis pendant la période scolaire. Et tous les jours, sauf le samedi durant les vacances. Des sorties et des séjours sont proposés tout au long de l'année, très prisés par les jeunes, ils conduisent vers des activités spéciales telles que le secours en montagne, la prévention des avalanches, ou bien le sauvetage en mer.

.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Jean Zay, Cenon	Cartographie permettant de situer le CPLJ actuel et à venir
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Programme non défini à ce ce jour lié aux nouvelles constructions sur le site de démolition de la tour Saraillère	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Ce futur équipement donnera sur l'espace public qui sera réaménagé (voie nouvelle 2 et espace vert 3, objet d'une FAT aménagements voiries)
Public concerné par l'équipement :	Jeunes de 9 à 17 ans du quartier Politique de la Ville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La ville de Cenon achètera en VEFA le local, aménagera le nouveau local et l'entretiendra.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet d'établissement sera reconduit dans le nouvelle équipement et sera toujours en lien avec les établissements scolaires se trouvant à proximité (collège Jean Zay, école Van Gogh,…)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération. La ville réfléchit aussi à un projet de chantier d'insertion avec des partenaires sociaux pour l'aménagement du local notamment.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	296,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La concertation sur le principe de démolition et reconstitution a été réalisée lors de l'élaboration du plan guide. Une concertation plus poussée sera réalisée auprès des usagers et des encadrants afin de définir un programme
Localisation de l'équipement :	En cœur de quartier, dans un nouvel immeuble proposant en RDC cet équipement et aux étages des logements diversifiés	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**635 790,60 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		60,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**60,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**381 474,36 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	635 790,60 €	montant TTC :	762 948,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	254 316,24 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	381 474,36 €		
	Total des co-financements :	635 790,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CENON	**Intitulé de l'opération** Joliot Curie / Reconstruction salle Sellier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 826-6033009-37-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La salle Henri Sellier, située sur le site de la résidence Henri Sellier, sera déplacée et relocalisée à proximité de l'immeuble Epicéa. Aujourd'hui, c'est une salle de quartier qui est à moitié sur l'emprise foncière du bailleur Domofrance et sur l'emprise foncière de la ville.

Elle est utilisée par les habitants de la cité sellier pour des manifestations et repas entre les résidants. Elle est également le lieu d'activités portées par des associations locales en direction des jeunes.

Il s'agit, dans le cadre du programme de démolition des tours Sellier, de donner à cette salle, une véritable fonction de maison de quartier, point de rencontre pour l'ensemble des habitants du quartier du Bas Cenon, dont le quartier Politique de la Ville.

Le programme de cette salle sera travaillé en atelier de concertation avec les habitants.

La future salle Henri Sellier sera implantée, sur un foncier Domofrance, rétrocédé à la ville pour un montant de 110 250 €, en pied de la passerelle piétons existante, à l'articulation de plusieurs programmes de l'îlot Sellier. De là, par le futur parvis de cette nouvelle salle publique, il sera possible d'accéder tout à la fois, aux logements nouveaux (en accession sociale comme en accession privée), aux logements de la tour réhabilitée « Epicéa », au programme destiné au logement des Jeunes, mais aussi à l'arrière du volume programmé en activités tertiaires et économiques.

La ville de Cenon demande un financement à l'ANRU pour la reconstruction de la salle Sellier, avec un taux de scoring à 70 %.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue Anatole France, Cenon	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Annexe cartographie
Commune de réalisation 33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programme en cours de réalisation	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La salle sera accessible par la rue Anatole France qui sera réaménagée (FAT aménagement voiries), et des places de stationnement lui seront dédiées.
Public concerné par l'équipement :	Les habitans actuels et futurs du quartier Politique de la ville et les associations locales (centre social, Apprentissjeu, Obaoba,…)	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La salle Sellier est actuellement gérée par la ville, la nouvelle salle sera gérée et entretenu par la ville de Cenon. Au terme des travaux réalisés, l'équipement restera propriété de la ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet d'établissement lié à la définition du programme	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	150,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de concertation organisé par l'AMO l'AUC permettant de définir les principes du programme de construction de cet équipement
Localisation de l'équipement :	Rue Anatole France, Cenon	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**402 823,32 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		70,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**70,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**281 976,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	402 823,32 €	montant TTC :	483 387,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	120 847,00 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	281 976,32 €		
	Total des co-financements :	402 823,32 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Joliot Curie / Residentialisation Tour Epicéa 36 logements LLS - Rue Gabriel Bes
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La rénovation urbaine de la Résidence Henri Sellier à Cenon (33), englobée dans le secteur ANRU d'intérêt national Joliot-Curie, aboutira à un changement d'image et d'usage durable. Elle est constitutive d'une opération d'aménagement, sur un périmètre issu du regroupement de diverses parcelles. Cet aménagement porte les conditions d'une large mixité sociale, par la division de l'ensemble de ce périmètre opérationnel en 6 assiettes constructibles, allouée à respectivement à :
> Assiette n°1 : Emprise de 2 000 m² environ de terrain, hors périmètre ANRU (hôtel d'artisans),
> Assiette n°2 : Emprise de 2 000 m² environ de terrain en lot à bâtir, autorisant la construction d'un immeuble d'habitation en Résidence Jeunes, pour environ 1 576 m² de Surface de Plancher (SDP), soit un programme de l'ordre de 70 studios.
> Assiette n°3 : Emprise de 300 m² environ de terrain en lot à bâtir, autorisant la construction d'un immeuble à usage commun ou à usage public, de l'ordre au minimum de 250 m² SdP par niveau (maxi en R+3 ½ soit un total de 1 000 m² SDP constructible). Cette emprise est destinée à être vendue à la Ville de Cenon qui par la construction sur cette acquisition foncière d'une nouvelle salle remplacera celle vendue à Domofrance à l'angle des rues Edouard Branly et Anatole France, pour y être Maître d'Ouvrage d'une nouvelle Salle Henri Sellier, au titre des équipements publics.
> Assiette n°4A : Emprise de 2 000 m² environ de terrain en emprise à bâtir, autorisant la construction d'un immeuble d'habitation destiné à l'Accession, soit Privée soit Sociale, d'un total de 1 360m² SdP (17 logements env. à la FAT accession sociale exterra).
> Assiette n°4B : Emprise de 2 170 m² environ de terrain en emprise à bâtir, autorisant la construction d'un immeuble d'habitation collectif destiné à l'Accession Privée d'un total de 2 575 m² SdP env. Cette emprise à bâtir (4A+4B) résultera de la démolition par Domofrance de la Tour Cèdre, de 36 logements (3 089 m² SDP), et de l'actuelle Salle Henri Sellier.
> Assiette n°6 : Emprise assiette de la Tour Epicéa à réhabiliter en 36 logements (cf. FAT Requalification), pour une contenance de terrain de l'ordre de 3 630 m². Ainsi les emprises démolies et libérées sont destinées, d'une part, après démolition de la Tour Cèdre et de la Salle publique existante, à la construction d'un groupement au total d'environ 45 logements, en accession privée dont une partie en accession sociale (exterrA) pour 17 logements si cela est possible du fait de l'économie globale du projet ; et d'autre part, après la démolition de la Tour Thuya, à la construction d'un immeuble de 72 logements destinés aux Jeunes, en appartement de types 1P et 1P+

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue Anatole France 33150 CENON	Le périmètre opérationnel Henri Sellier, pour un total à constituer d'environ 1ha 16a 10ca, résulte de l'assemblage des emprises suivantes:
Commune de réalisation 33-Cenon	- AV n°664-673-675, pour une contenance cadastrée de 1ha 05a 26ca (propriété de Domofrance),
Quartier de rattachement de la l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	- AV 672p1 pour une contenance d'environ 10a 56ca (propriété de Ville de Cenon qui sera cédée à Domofrance pour un montant global estimé à 150 000 € porté au bilan de l'opération – volume bâti de l'actuelle Salle publique Henri Sellier), - détachements de parcelles diverses non cadastrées (Bordeaux Métropole et Etat) pour un total d'environ 28ca (propriétés de l'Etat et de Bordeaux Métropole destinées à parfaire le périmètre opérationnel de Domofrance).
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aujourd'hui accessible à tous depuis le domaine public, la tour EPICEA fera l'objet d'une résidentialisation pour en signifier le caractère nouveau et revalorisé, et en marquer dans l'espace les limites propres à en garantir l'appropriation par les locataires de Domofrance. Les travaux de résidentialisation : contrôles d'accès, traitement paysager des limites du lot au sein du programme d'aménagement, et signalétique.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	36		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Division n°6 du projet d'aménagement, d'une contenance de 3 630 m² environ propriété de Domofrance ; c'est l'assiette de la Tour en 36 logements situées au centre du dispositif dénommée Tour Epicéa. Cette tour d'habitation en locatif social est destinée à être rénovée par Domofrance et conservée.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation d'EPICEA sera possible une fois achevés les travaux de démolition des deux tours aux extrémités sud et nord du périmètre, et une fois achevée la délimitation des lots d'aménagement	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Les projets de résidentialisation, et ceux de relogement et de réhabilitation, feront l'objet d'une concertation jusqu'aux OS. Concertation en MOUS, nommée suite à appel d'offres en août 2018 (CILEA Bordeaux). Première réunion publique de concertation : oct. 2018. Entretiens individuels de concertation : oct. 2019 à fév.2020. Permanences de concertations, hebdomadaires : oct. 2019 à fév. 2020. Permanences de concertations, bimensuelles : janv. 2020 à juin 2020.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Le traitement des éléments de résidentialisation se fera en cohérence avec le cahier des charges de l'opération d'aménagement.		
Usage et modalités de gestion :	Gestion décentralisée, rattachée à l'Antenne de Domofrance de Cenon. Appels de loyers distribués par le Gardien, qui restera logé sur EPICEA. In fine, le gestionnaire restera présent 1 fois par semaine sur site, et la Pépinière de Domofrance continuera d'entretenir les espaces verts.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les montants des charges aux locataires au total n'augmenteront pas rapporté au m² utile quittancé. A aujourd'hui les montants des appels de charges (base provision 2018) sont les suivants : - Appartement 2P : 126,80 € / mois - Appartement 4P : 213,25 € /mois

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**310 500,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**124 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	328 050,00 €	montant TTC :	345 350,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	203 850,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	124 200,00 €		
	Total des co-financements :	328 050,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas duirectement le coût réel pour Domofrance, financé quant à lui sur des montants TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

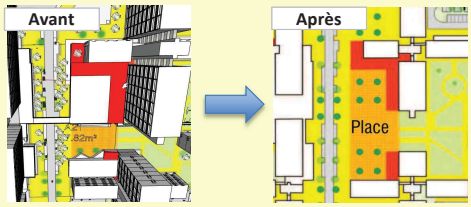
Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Aubiers Lac / Aménagement de la Dalle - démolition - Les Aubiers
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le quartier des Aubiers est marqué par un urbanisme de dalle qui dissocie les flux, créé des dédales, un sentiment d'insécurité et n'est pas favorable à une vie de quartier paisible. Aussi, Domofrance, dans le cadre du plan guide du quartier, prévoit de démolir sa dalle de stationnement d'une emprise au sol de 1525m², ainsi que la passerelle qui la relie à celle d'un autre bailleur du quartier, Aquitanis. Cela doit permettre de rassembler l'ensemble des habitants et acteurs du quartier sur un seul et même niveau de vie, la rue. Cette démolition va surtout permettre de créer une place publique réalisée par Bordeaux Métropole autour de laquelle des activités économiques et équipements publics vont être implantés. Domofrance, sur une partie du foncier libéré dont il va rester propriétaire, va réaliser un local d'activité destiné à la location (voir FAT Immobilier économique) et un équipement public départemental destiné à la vente (valorisé dans cette FAT). Cet équipement public est actuellement présent sur le quartier, dans des locaux loués par Domofrance qui n'offrent pas de perspective d'évolution. Or, cet équipement est structurant pour le quartier puisqu'il s'agit de la Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion. Le Département, dans le cadre de sa politique patrimoniale, souhaite devenir propriétaire. Durant les travaux de démolition et de construction de ces locaux, qu'il faudra combiner avec le planning de l'opération de réhabilitation, les locataires actuels seront relogés, par Domofrance, dans des modulaires équipés et adaptés à leurs activités. Cette durée est estimée à 30 mois, sur un foncier mis à disposition à titre gratuit par la Ville de Bordeaux. Les locataires actuels des 88 box de stationnement de la dalle seront "relogés" dans la dalle de stationnement de la résidence du Lac qui fait face aux Aubiers, zone de stationnement elle-même objet de travaux de résidentialisation sur l'opération ANRU de la résidence du Lac. Domofrance a envisagé le cout de location des modulaires mais étudiera la possibilté éventuelle d'achat des modulaires et l'intégration en équivalent loyer sur les mois d'utilisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux **Quartier de rattachement de l'opération** 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac **Situation** Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération "privée"	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Equipements Publics Départemental (tertiaire-médico-social) 500m2 -La Poste 100m2- Espaces publics 925 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	activités économiques : 1087 m2 sdp pour la MDSI, et 108,69 m2 sdp pour La Poste soit: 1195,69 m² à 180 €/m2 - espaces publics 925 m² à 0€
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	démolition d'une dalle de stationnement sur 2 niveaux comprenant 88 box		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :

Localisation :

Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	820 213,53 €	
Montant des recettes retenues :	215 224,20 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**604 989,33 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**60 498,93 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	864 831,71 €	montant TTC :	1 092 752,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	589 108,58 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	215 224,20 €		
	ANRU :	60 498,93 €		
	Total des co-financements :	864 831,71 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.
Autre correspond à la valorisation retenue pour les terrains et immeubles. Valorisation vente MDSI et terrain de la poste

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemont / DEMOLITION RDC er R+1 BLAISE PASCAL CORNEILLE 47 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-21-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble de la résidence Blaise Pascal Corneille permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité des activités et de l'animation en socle du bâtiment. Elle permet de proposer une nouvelle offre renouvelée suite à la démolition de la galerie marchande existante.
Le calendrier de la transformation complète des rez-de-chaussée et R+1 sur le tiers sud de la résidence est lié à la démolition de la galerie commerciale afin de garantir aux activités de bénéficier d'une bonne visibilité depuis la rue Salvador Allende et d'un espace public réaménagé.
Les deux autres tiers peuvent accueillir des activités et services voire des associations ou des espaces à vocation résidentielle. L'animation de ce rez-de-chaussée s'articulera avec la vie sociale du square Allende réaménagé et l'opération commerciale de Dravemont.
La création d'un linéaire d'activités économiques d'une superficie entraîne la démolition de 47 logements et la transformation de 10 logements soit 57 ménages à reloger dans le cadre de cette opération. Pour les 47 logements démolis, cloisons, planchers, sanitaires et salles de bain, réseaux existants sont supprimés et désactivés, les balcons des loggias sont déposés. Si les 47 logements démolis représentent une surface de plancher de 3680 m², la surface commerciale créée devoloppe 2575 m& de surface de plancher car les locaux comerciaux sont proposés en double hauteur avec une petite mezzanine d'où une perte de 1105 m² de surface de plancher.
Après démolition, les locaux aménagés trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167BM5, 167BM6	167BM5, 167BM6
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	167BM5, 167BM6
Période de construction des bâtiments à démolir :	1977		
Nombre de LLS concernés :	47	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	locaux d'activités, services et commerces création de 6 halls traversants et 1 passage sous bâtiment.
Nombre de ménages à reloger :	47		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	sans objet	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	coût de la dernière réhab en 2018 par logements : 12 535 euros.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	2018

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	présence d'amiante dans les salles de bain des logements, impact financier à préciser. Impact de 10% en augmentation sur le coût des travaux.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	réunion publique dans le cadre du projet urbain

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Cette opération devra faire l'objet d'une validation de ces modalités de financement par le conseil d'administration de l'ANRU afin d'être exécutable financièrement

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 972 463,76 €

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Montant des recettes retenues :	1 030 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 942 463,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 553 971,01 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 017 463,76 €	montant TTC :	3 428 763,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	433 492,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 030 000,00 €		
	ANRU :	1 553 971,01 €		
	Total des co-financements :	3 017 463,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Mission d'AMO projets urbains / architectes coordinateurs inter-PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6999999-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Après la définition des plans guides, lors de la phase opérationnelle du projet, chaque chef de projet est accompagné dans le cadre d'une mission d'AMO de l'équipe pluridisciplinaire comprenant architectes-urbanistes, paysagistes, sociologues etc. et qui a défini le projet urbain.

Chaque PRU possède sa propre équipe. Les PRU concernés sont : PRU Joliot Curie, PRU Aubiers-Lac, PRU Dravemont et PRU Palmer Saraillère 8 Mai 45.

Chaque équipe peut être sollicitée en tant que de besoin pour :

- l'actualisation du projet,
- la réalisation de fiches de lots préalablement au lancement d'opérations immobilières,
- des avis éclairés avant toute décision : qualité des espaces publics réalisés, aide au choix des maîtres d'œuvre, qualité des opérations de construction (opérations immobilières, réalisation d'équipements publics), éclairage sur des questions d'ordre sociologique (usages des habitants) etc.

D'une manière générale, sauf cas exceptionnel, les AMO sont conviés lors des instances techniques : journées d'ateliers, réunions avec les services communaux et métropolitains, comités techniques, ainsi que pour les comités de pilotage.

En résumé, les AMO ont un rôle de garant du plan guide dans sa phase opérationnelle : qualités urbaines, paysagères et architecturales.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
PRU Joliot Curie - Aubiers Lac - Dravemont Palmer Saraillère 8 Mai 45	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	2,67			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	1 062 152,00 €	50,00%	531 076,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**1 062 152,00 €**	**50,00%**	**531 076,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**531 076,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 062 152,00 €	montant TTC :	1 274 582,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	531 076,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	531 076,00 €		
	Total des co-financements :	1 062 152,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / 30 logement en Accession sociale ilôt parc cité Blanche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération de 30 logements en accession sociale est positionnée sur l'emprise du pignon sud de la barre D de CDC Habitat qui doit être démoli ; il s'agit donc d'un foncier appartenant à CDC Habitat. En attendant de connaître l'opérateur, Bordeaux Métropole est désignée comme maître d'ouvrage. Cette opération participera à la diversification de l'offre de logements neufs dans le quartier tout en restant accessible à une trajectoire résidentielle ascendante d'habitants du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur cité Blanche pignon sud barre D	En lisière du parc de la cité Blanche, proche de la barre C
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	30	Type de production envisagée :	Opération d'accession sociale en collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération de 30 logements en accession sociale apportera un diversification de l'offre en constituant à la fois une possiblité de mobilité résidentielle pour des ménages du quartier, mais aussi une occasion de voir de nouveaux ménages s'y installer. Sa position en lisière du parc de la cité Blanche constituera un facteur d'attractivité.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	BBC ou équivalent	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	4 701 750,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	5 642 100,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Vente aux particuliers (acquéreurs occupants)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**300 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Joliot Curie / Reconstitution de l'offre 72 LLS (43 PLAI - 29 PLUS) à identifier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A la suite des démolitions, la reconstitution de l'offre de 72 logements neufs (43 PLAI - 29 PLUS) sera réalisée sur le territoire de Bordeaux Métropole. Conformément au règlement général de l'ANRU relatif à l'octroi de l'aide complémentaire, les opérations de RO sont situées en dehors des QPV et du périmètre de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour des raisons d'équilibre économique des opérations immobilières, de mixité des financements et de diversification, la reconstitution de l'offre pourra être programmée sur plusieurs sites.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Bordeaux	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	72 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	29 PLUS		
dont en PLAI :	43 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (72 logements x 12,5%)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	356 700,00 €		356 700,00 €
PLAI :	421 400,00 €	335 400,00 €	756 800,00 €
Total :	**778 100,00 €**	**335 400,00 €**	**1 113 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 852 573,98 €	montant TTC :	11 420 654,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	10 517 173,98 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	335 400,00 €		
	Total des co-financements :	10 852 573,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 292 145,00 €		
	dont PRET CDC :	7 514 045,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	778 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE FLOIRAC	Dravemont / Equipement majeur
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cet équipement ambitieux et innovant sera tourné vers les pratiques culturelles et artistiques, s'inscrivant dans un maillage d'équipements publics à l'échelle de la commune reposant sur trois pôles :
- un Pôle scientifique dans le bas Floirac autour du partenariat développé avec Cap Sciences,
- un Pôle Sportif et Nature à la Burthe autour de la plaine des sports, du domaine forestier et de la micro-ferme en cours d'implantation,
- un Pôle culture dans le Haut Floirac autour de l'Equipement majeur, et en partenariat privilégié avec l'Ecole Supérieure des Beaux-Arts.

Il prend tout son sens avec la volonté relayée par l'Education Nationale, de développer au sein du nouveau groupe scolaire de Dravemont un pôle d'excellence sur la thématique des "pratiques culturelles et artistiques", auquel l'Equipement majeur contribuera.
Ainsi, la création de l'Equipement majeur et la création du nouveau groupe scolaire sont deux projets complémentaires qui s'inscrivent de façon cohérente dans les axes prioritaires de la ville : l'éducation et la culture comme facteurs déterminants de la citoyenneté active, de l'émancipation individuelle, de l'égalité républicaine et d'une mixité productrice d'échange et de création collective.

L'Equipement majeur offrira un large espace d'accueil, convivial, emblématique, bénéficiant d'animations spécifiques afin de décloisonner les publics usagers, de faciliter les rencontres et de donner des opportunités d'initiatives nouvelles, de faire en sorte que tous les publics puissent « s'approprier la culture » sans qu'elle ne devienne un objet d'exclusion entre citoyens. Il rassemblera plusieurs entités qui, bien que conservant chacune leur identité, moderniseront leurs actions en lien avec la thématique choisie et partagée par tous :
- Une Ecole Municipale de Musique, de Danse et Arts plastiques
- Un Auditorium
- Un espace ressource d'accompagnement aux démarches administratives
- Une médiathèque plus particulièrement tournée vers le numérique et les Arts
- Un Centre Social territorial
- Des salles polyvalentes, à usage de salle de quartier, de salle d'exposition ou de salles associatives.

L'usage du numérique sera un axe fort et transversal du projet, au service des pratiques culturelles et artistiques, mais également de l'accessibilité aux services publics.

L'Equipement majeur sera situé en lieu et place de la galerie commerciale actuelle, une fois la démolition de cette dernière achevée.
L'équipement est en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant le quartier et dans la continuité du square Allende réaménagé. Cet équipement marquera par son architecture et la qualité de son offre le renouveau du quartier.
De par sa situation, il est à la convergence des quartiers et des flux, tous modes confondus et vient signer une nouvelle image du quartier, et plus largement de l'entrée de ville.

Le coût de l'Equipement dans son ensemble est estimé à ce stade à 10M € (travaux et études). La subvention de l'ANRU est calculée sur une assiette plus restreinte, ciblée sur les espaces dévolus aux pratiques culturelles et artistiques concourant à l'objectif de constitution d'un pôle d'excellence en lien avec le projet éducatif du nouveau groupe scolaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Dravemont secteur centre / Avenue Allende	
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Le programme prévisionnel comprend (au stade du pré-programme) : - Un espace accueil - Des espaces d'activité pour l'Ecole Municipale de Musique, de Danse et Arts plastiques - Un Auditorium	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	L'Equipement majeur est articulé avec la construction du nouveau groupe scolaire et avec l'aménagement de l'axe Est-Ouest, espace public structurant connectant les différentes fonctions du quartier.
Public concerné par l'équipement :	Quartier, commune, intercommunalité (rive droite).	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Une gouvernance commune s'appuyant sur une équipe de coordination sera mise en place afin de garantir des usages pertinents et optimisés, de coordonner les actions entre les différentes entités du lieu et de provoquer de la transversalité dans les projets et dans les actions ou manifestations proposées. Un regroupement de toutes les parties
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Définition du mode de gouvernance commune en cours, concomittament à l'écriture du programme.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 000,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Situé à la convergence des flux, l'Equipement est situé sur l'axe Est-Ouest qui connecte les différentes entités du quartier et à proximité de l'arrêt de tramway situé sur l'avenue Allende. Le programme intègrera si nécessaire un parking

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	De nombreux ateliers de concertation avec la population et les usagers ont rythmé depuis 2017 l'élaboration du plan guide et la définition des différentes composantes du projet. Ils se poursuivront par des ateliers axés sur les différentes opérations en
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Volonté d'exemplarité en matière de développement durable dans la manière de concevoir l'Equipement, de le réaliser et de l'exploiter.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Date de prise en compte des demandes souhaitée pour cette opération : CE du 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**7 080 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		40,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 832 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 000 000,00 €	montant TTC :	7 200 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 168 000,00 €		
	EPCI :	1 000 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 832 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Des co-financements seront recherchés auprès de l'Etat (DRAC), du Conseil Régional et du FEDER notamment.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Dravemont / Aménagement rue Blaise Pascal
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-24-0004-009

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération d'aménagement qui fait l'objet de la présente FAT comprend :

- L'aménagement de la rue Blaise Pascal, en lien avec le changement de destination du socle du bâtiment Blaise Pascal Corneille vers des locaux d'activités et de services. Aujourd'hui le fonctionnement du bâtiment est orienté sur sa façade Ouest avec des RDC et R+1 occupés exclusivement par du logement. Demain, en complément de la tranformation du socle du bâtiment, la reprise de la rue Blaise Pascal permet de réadresser ce bâtiment sur l'espace public et accompagne la transformation de la rive Ouest de l'avenue Allende (square et équipement majeur).

La requalification de cette voirie s'accompagne d'un changement de statut foncier car la rue Blaise Pascal est aujourd'hui en partie propriété du bailleur Aquitanis et deviendra entièrement publique. Voir plan foncier avant/après (onglets "PJ foncier").

Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac ont convenu dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Dravemont de réaliser une opération commune concernant la maîtrise d'ouvrage des voiries et espaces publics. Cela se traduit par une convention de co-maîtrise d'ouvrage entre Bordeaux Métropole et la Ville de Floirac concernant les études et les travaux. Cette convention de co-maîtrise d'ouvrage prévoit ainsi que les ouvrages de compétence de la Ville et les ouvrages de compétences métropolitaine seront mis en œuvre communément, et prévoit de confier la maîtrise d'ouvrage unique de cette opération à Bordeaux Métropole. La Ville et Bordeaux Métropole s'engagent dans cette convention à la prise en charge financière des éléments qui correspondent à leurs champs de compétence. Cette démarche permet de faciliter le travail de conception (une même équipe qui réalise les études de maîtrise d'œuvre sur l'ensemble du projet), ainsi que la phase de travaux (meilleure coordination qui permet d'optimiser le chantier et limiter la gêne des riverains et usagers).
La présente fiche porte sur les ouvrages de compétence "Bordeaux Métropole". Une FAT distincte est présentée pour les ouvrages sous la compétence de la Ville de Floirac.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le périmètre des opérations faisant l'objet de la présente FAT est joint en annexe (onglet "PJ périmètres").
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Foncier à destination d'aménagement public : 4800 m².
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de Bordeaux Métropole. Charte chantiers propres.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 685 619,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 685 619,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**168 561,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 685 619,00 €	montant TTC :	2 022 742,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 517 057,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	168 561,90 €		
	Total des co-financements :	1 685 619,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	RO démolition Carriet - Neuf - 86 PLUS - A identifier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033016-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A la suite des démolitions, la reconstitution de l'offre de 216 logements neufs (130 PLAI - 86 PLUS) sera réalisée sur le territoire de Bordeaux Métropole. Les concours financiers de l'ANRU sont octroyés exclusivement pour les 86 PLUS sous forme d'une enveloppe de prêts bonifiés Action Logement. Conformément au règlement général de l'ANRU relatif à l'octroi de l'aide complémentaire, les opérations de RO sont situées en dehors des QPV et du périmètre de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour des raisons d'équilibre économique des opérations immobilières, de mixité des financements et de diversification, la reconstitution de l'offre pourra être programmée sur plusieurs sites.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Lormont (33) Carriet - bâtiments 1, 2, 8, 31 à 38, et 51 (216 logts à reconstituer)	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33249 Lormont 6033016 Carriet	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	86 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	86 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements (86 logements PLUS x 12,5%)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	950 000,00 €		950 000,00 €
PLAI :			
Total :	**950 000,00 €**		**950 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 623 657,60 €	montant TTC :	14 335 433,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	13 623 657,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	13 623 657,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 187 030,00 €		
	dont PRET CDC :	9 237 030,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	950 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 1 AV ANDRE REINSON	**Intitulé de l'opération** Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-38-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble de la résidence Blaise Pascal Corneille permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité et l'animation de la base du bâtiment.
47 logements en rdc et r+1 de la résidence seront ainsi transformés en linéaire d'activités économiques d'une superficie potentielle de 2575 m² environ au total. Ces locaux trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.
Il est proposé par Aquitanis une première intervention à court terme : engager la création des halls traversants. Ces travaux entraîneront la démolition de 12 logements en rez-de-chaussée et R+1, lesquels pourront être transformés en 6 locaux d'activités en double hauteurs capables d'accueillir les premières activités déplacées de la galerie commerciale, ou des activités en devenir en lien avec le Social Lab et le soutien à la création d'entreprises.
De plus, la création de ces halls traversants sur deux niveaux permettront d'engager le ré-adressage de la résidence sur l'espace public.
La création de ces 6 cellules, représentant environ 240 m², fait l'objet de la présente FAT. L'aménagement du reste du linéraire, représentant environ 2335 m², sera réalisée par un opérateur à définir, et fait l'objet d'une seconde FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 167BM5, 167BM6	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Séléctionner le type de d'immobilier : locaux commerciaux et d'activités	Situation des locaux :	pied d'immeuble
Nature de l'intervention :	restructuration lourde	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerces et services, activités temporaires	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	240,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	L'enjeu est d'acueillir les premières activités déplacées de la galerie commerciale, ou des activités en devenir en lien avec le Social Lab et le soutien à la création d'entreprises.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	sans objet
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	souplesse des conditions d'exploitations rehcerchée	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	travail partenarial avec le GIP GPV et Bordeaux Métropole
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	participe à l'adressage de la résidence (Vitrine)		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		250 000,00 €
Montant des recettes retenues :		28 800,00 €
Assiette subventionnable :		**221 200,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**22 120,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	199 080,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	28 800,00 €		
	ANRU :	22 120,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) ESP CHARLES DE GAULLE	**Intitulé de l'opération** Dravemont / DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-38-0004-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les deux premiers niveaux de la résidence Blaise Pascal Corneille, représentant 46 logements, sont transformés en linéaire d'activités économiques d'une superficie potentielle de 2575 m² environ au total. Ces locaux trouveront une hauteur sous plafond confortable en adéquation avec leurs enjeux de commercialité puisque l'intervention porte sur les rez-de-chaussée et le R+1.
6 cellules seront aménagées en première phase par le bailleur Aquitanis. Cette première phase, représentant environ 240 m², fait l'objet d'une FAT dédiée. L'aménagement du reste du linéraire, représentant environ 2335 m², sera réalisée par un opérateur à définir, et fait l'objet de la présente FAT. La maîtrise d'ouvrage de la présente FAT est temporairement indiquée "Bordeaux Métropole" en tant que porteur de projet.
L'installation d'activités économiques en pied d'immeuble permet de donner à cette résidence une adresse et une assise sur l'espace public et d'introduire un changement d'image par la diversité et l'animation de la base du bâtiment. Elle permet d'apporter une réponse à la démolition de la galerie marchande par le repositionnement de certaines activités.
Le calendrier de la transformation complète des rez-de-chaussée et R+1 sur le tiers sud de la résidence est lié à la démolition de la galerie commerciale afin de garantir aux activités de bénéficier d'une bonne visibilité depuis la rue Salvador Allende et d'un espace public réaménagé.
Les deux autres tiers, s'ils peuvent accueillir de activités et services, sont en particulier destiné à offrir des espaces associatifs et des locaux résidentiels souvent demandés. L'animation de ce rez-de-chaussée s'articulera avec la vie sociale accueillie par le square Allende réaménagé.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 167M5, 167M6	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	Pied d'immeuble
Nature de l'intervention :	Restructuration lourde des locaux en RdC et R+1	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	locaux d'activités	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	2 335,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Une localisation en entrée de quartier et de ville et à proximité immédiate de la rocade, qui génère des flux importants. En matière commerciale, une zone de chalandise suffisante pour envisager une offre de proximité	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		2 432 287,50 €
Montant des recettes retenues :		934 000,00 €
Assiette subventionnable :		**1 498 287,50 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**149 828,75 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 432 287,00 €	montant TTC :	2 685 244,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 282 458,25 €		
	ANRU :	149 828,75 €		
	Total des co-financements :	2 432 287,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle polyvalente (salles associatives et municipales)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-37-0003-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le groupement FLINT a réalisé un travail approfondi en termes d'analyse des besoins du tissu associatif mais aussi en termes d'actions et de plus-value de chaque association. Cette analyse a montré une vraie richesse de l'éco-système associatif mais aussi des besoins en termes de locaux, notamment d'espaces collectifs.

Par ailleurs, lors de l'atelier de concertation sur les équipements dans le cadre du projet urbain, les acteurs du quartier (habitants, associations) ont plébiscité l'idée de créer une salle polyvalente au sein du quartier. Cette salle permettrait d'accueillir des moments festifs du quartier, des évènements culturels etc.

Comme le centre d'animation va devoir déménager de l'autre côté du cours des Aubiers, dans des nouveaux locaux à construire, l'espace actuel du centre va donc être vacant. Très bien situé au sein du quartier, cet espace a donc été ciblé pour accueillir la salle polyvalente comprenant différents espaces. Les locaux appartiennent à Aquitanis et font l'objet d'un bail emphytéotique au bénéfice de la Ville de Bordeaux.

Les locaux étant vétustes et ayant subi des dégâts suite à des infiltrations d'eau liées à un défaut d'étanchéité de la dalle, une réhabilitation complète doit être réalisée.

Cette réhabilitation sera l'occasion de s'interroger sur les différentes fonctions que l'on souhaite donner à cette salle polyvalente, tout en tenant compte des contraintes liées à la configuration des lieux (murs porteurs...).

L'étude programmatique de la future salle polyvalente doit être réalisée. 2 objectifs principaux à retenir dans ce projet :

- Transformer la grande salle actuelle du centre d'animation en salle polyvalente municipale : augmentation de la capacité d'accueil, stockage, vestiaires, espace traiteur attenant
- Connecter la salle polyvalente à un hall d'accueil suffisamment spacieux pour y organiser des expositions
- Installer de nouvelles fonctions dans les espaces libérés : des synergies avec le milieu associatif devront être recherchées.
- Créer des salles de petite jauge (inférieure à 15 personnes) destinées aux associations.

La Ville avait déjà réaménager la cuisine en 2018 pour un montant de 11500€. Celle-ci permet d'accueillir davantage d'activités : café, goûter, atelier culinaire etc. A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : étude de sol, étude et de pollution, étude de programmation, réalisation de plans topographiques

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cours des Aubiers	La future salle polyvalente est en plein cœur du quartier des Aubiers
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	L'étude de programme n'a pas encore été réalisée.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	La construction du nouveau centre d'animation est un préalable à la réalisation de la salle polyvalente qui prendra place dans les locaux actuels du centre.
Public concerné par l'équipement :	Public du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Les locaux appartiennent à Aquitanis. Un bail empythéotique permet à la Ville d'en disposer. La future salle sera en gestion municipale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La nature de toutes les activités réalisables dans la salle polyvalente est à discuter.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	430,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier de travail collectif sur les équipements publics d'une manière générale. Réunions de travail avec les habitants et usagers.
Localisation de l'équipement :	Cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	A préciser dans le programme

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**792 000,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**79 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	792 000,00 €	montant TTC :	950 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	712 800,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	79 200,00 €		
	Total des co-financements :	792 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le parc Pinçon, remarquable par la qualité des arbres présents sur site, est peu perceptible depuis les espaces publics périphériques.
Son utilisation par les riverains semble également sous exploitée. L'objectif est d'en faire un lieu de vie de qualité partagé par les anciens et les nouveaux habitants ; c'est une demande qui a été clairement exprimée lors des ateliers de concertation, notamment autour des thématiques de programmation sportives et festives.

Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer la perméabilité et l'accessibilité du parc. La Ville de Bordeaux est d'ores et déjà propriétaire du parc Pinçon. Au sud du parc, figure l'îlot Dauguet pour lequel il est envisagé la construction de nouveaux logements PLS. Le foncier appartenenant à la Ville de Bordeaux, une valorisation foncière est donc indiquée dans la présente FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération de logements libres ou en accession : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Parc Pinçon : 11 500 m2 (propriété Ville de Bordeaux)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation foncière au sud du Parc, sur l'îlot Dauguet (30 logements PLS)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Date de prise en compte des dépenses : 15/11/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 522 080,00 €	
Montant des recettes retenues :	263 250,00 €	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 258 830,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**225 883,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 522 080,00 €	montant TTC :	3 026 496,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	2 032 947,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	263 250,00 €		
	ANRU :	225 883,00 €		
	Total des co-financements :	2 522 080,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0004-012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries en mandat sur le secteur du Lac dont le périmètre est joint dans le plan en annexe. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

- A4 - Aménagement de parkings à l'arrière de la résidence du Lac
- A5 - Aménagement de mails piétons
- A6 - Aménagement du mail arboré au nord de l'avenue Laroque.

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.

L'ensemble des aménagements représente une superficie de 7 318 m2. Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole. Une cession liée aux contreparties foncières de Bordeaux Métropole à la Foncière Logement est indiquée. La superficie du terrain cédé (1300 m2) est une première estimation et sera affinée. Sur ce terrain, un programme mixte comprenant les crèches et des logements sera réalisé.
Au niveau des autres rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Ainsi, sur le secteur du Lac, les cessions de la Métropole à la Ville pour la réalisation d'espaces verts (environ 2640 m2) s'inscriront dans ce contexte, de même que les cessions impliquant les autres partenaires (Bordeaux Métropole et Domofrance par exemple) dès lors que les termes du protocole foncier sont respectés. Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention, il peut y avoir des légères différences dans les coûts inscrits dans ce cahier).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur des Aubiers	L'essentiel des aménagements sont dans le QPV à l'exception d'une partie d'un mail piéton.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 2640 m2 cédés par Bordeaux Métropole à la Ville pour la réalisation d'espaces verts Rétrocessions à terme des pieds d'immeuble appartenant à Bordeaux Métropole à Domofrance dans le cadre de la résidentialisation (balance des m2 à examiner dans le cadre du protocole foncier). Cession gratuite du terrain pour la réalisation du programme mixte à la Foncière Logement.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 326 880,25 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 326 880,25 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**132 688,03 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 326 880,25 €	montant TTC :	1 592 256,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	66 344,01 €		
	EPCI :	1 127 848,21 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	132 688,03 €		
	Total des co-financements :	1 326 880,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Aménagement des espaces publics (MOA Bordeaux Métropole)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-24-0004-010

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les secteurs Palmer et La Saraillère sont dans le Périmètre du Projet de Renouvellement Urbain

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
Aussi, il est proposé les aménagements des deux allées de châteaux en rue piétonne, rendues possible par la démolition de 44 logements sociaux. Il s'agit des rue Colette 1 et 2, rue Rostand, rue du Bellay et l'aménagement de 3 pockets square. Bordeaux Métropoe réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries. La présente FAT présente les voiries réalisées par Bordeaux Métropole en mandat de travaux : rue Rostand, rue Du Bellay, et 3 pocket square. Bordeaux Métropole réalisera en régie uniquement l'aménagement de la rue Colette 1 et 2, objet d'une autre FAT.

L'objectif pour La Saraillère est que ce quartier devienne attractif, où le décrochage d'un ensemble immobilier d'habitat social est enrayé, où la mixité sociale est améliorée, où les espaces publics sont généreux et dont les équipements de loisirs, petite-enfance et de santé bénéficient aux habitants du quartier, mais aussi aux personnes qui travaillent à proximité sur la Zone d'Activités Jean Zay, et plus largement rayonnent sur l'ensemble du périmètre NPNRU. Aussi, il est proposé les aménagements de voiries et d'espaces publics rendues possible par la démolition des 136 logements. il s'agit de la voie nouvelle 2, la rue Corot 2 et la création de 3 espaces verts. Bordeaux Métropole réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries.

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Opérations qui se situent sur le périmètre du Quartier Politique de la ville.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le marché du logement est moyennement tendu à l'échelle de la ville et du quartier Politique de la Ville. Il existe un fort rythme de production neuve depuis 2010 au-delà des objectifs du PLU sur l'ensemble de la ville. Les prix moyens sont de l'ordre de 2300 € / m² contre 3654 € / m² à Bordeaux. Le montant des loyers des logements sociaux est particulièrement bas.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'est pas proporiétaire et n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice. Valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 180 logements au total 44 logements : bailleur Domofrance. 136 logements : bailleur Mésolia		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 814 266,76 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**3 814 266,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**381 426,68 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 814 266,76 €	montant TTC :	4 479 193,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	3 432 840,08 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	381 426,68 €		
	Total des co-financements :	3 814 266,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0003-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics sur le secteur du Lac dont le périmètre est joint dans le plan annexe. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

- A3 - Aménagement d'espaces verts.

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux.

L'ensemble des aménagements représente une superficie de 2 640 m2. Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole (secteur correspondant à A3 - 2 640 m2).
Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Les cessions de fonciers relevant de la domanialité publique pour la réalisation d'espaces publics entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se feront donc à titre gratuit. Ainsi, sur le secteur du Lac, les cessions de la Métropole à la Ville pour la réalisation d'espaces verts (environ 2640 m2) s'inscriront dans ce contexte. Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention, il peut y avoir des légères différences dans les coûts inscrits dans ce cahier)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur au nord de l'avenue Laroque	L'aménagement est pour partie dans le QPV.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Environ 2640 m2 cédés par Bordeaux Métropole pour la réalisation d'espaces verts à la Ville de Bordeaux.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	141 253,37 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**141 253,37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**14 125,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	141 253,37 €	montant TTC :	169 504,05 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	127 128,03 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	14 125,34 €		
	Total des co-financements :	141 253,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MESOLIA HABITAT	RESIDENTIALISATION LLS SARAILLERE 1 ET 2 342 LOGTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-34-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les travaux de résidentialisation des résidences Saraillere 1 et 2 sont indispensables et indissociables des travaux de réhabilitation et de démolition.
En effet la Tour sis au 2 Watteau est le lieu de traffics importants et donc d'occupation "illégale" des abords du bâtiments et des parties communes entraînant une mauvaise image du bâti mais aussi des dégradations récurentes. La démolition de la tour va entraîner un "déplacement" des traffics ; la résidentialisation des bâtiments voisins qui seront réhabilités,devra absoluement intégrer une réflexion sur la sécurisation avec l'ensemble des partenaires impliqués (Police nationale, municipale, ville, médiation...) pour éviter une ré-installation de ces traffics. Ce travail devra se faire en concertation avec les locataires des résidences Saraillere 1 et 2, Ariane 1 et 2, les habitants des résidences proches.

L'objectif de capter une nouvelle population (si possible active) , ne pourra se faire sans une réflexion importante sur le stationnement que ce soit des voitures mais aussi des 2 roues motorisés ou non, réflexion à engager pour le court/moyen terme avec notamment la place plus importante des véhicules électriques mais aussi à plus long terme avec les véhicules sans chauffeur.

De même le cadre de vie est très important pour les locataires (retours via les conseils citoyens) en place qui apprécient la présence de poches vertes à proximité de leur bâtiment (en opposition aux nouveaux quartiers) ; cet atout devra donc être mis en valeur et être un véritable argument dans la future commercialisation des logements.

La notion d'usage (installer des équipements à la portée des habitants, s'adapter aux usages ....) et de charges récupérables auprès des locataires devra aussi être une priorité dans les choix qui seront retenus.

Cette même réflexion sera engagée pour les résidences Ariane 1 et 2, mais MESOLIA ne demandera pas de concours financier à l'ANRU.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AN 126-27-46	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	La maîtrise d'œuvre devra engager une réflexion sur : - l'accés au transport à court/moyen terme mais aussi à long terme avec les futurs progrès (ex voiture sans chauffeur) pour les différents moyens déplacements (voitures, 2 roues, transports communs...) et pour les différents publics (locataires, visiteurs, entreprises/prestataires ....) - la sécurisation des accés (stationnement, logements, parties communes...) - l'agrémentation des abords de la résidence (espaces verts, équipements, éclairage ....) - réflexion sur équipements et aménagements favorisant le lien social
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	342		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les travaux de résidentialisation concerneront l'ensemble des bâtiments réhabilités de Saraillere I et II. A l'issu des travaux de résidentialisation, le travail sur la domanialité engagé avec Bordeaux Métropole devra se finaliser afin que la différentiation entre espaces privés et espaces publics soit actée notamment pour l'exécution de la gestion urbaine de proximité.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Articulation de l'intervention de résidentialisation : - avec la collectivité (travaux voirie, bâtiments et gestion des parties publiques....) - avec Action Logement et opérateurs privés sur terrain démolition Tour 2	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	concertation sera menée à chaque étape du projet de réhabilitation : -phase étude -phase consultation entreprise (ex choix option) -phase articulation avec réhabilitation -phase articulation avec autres opérations aménagements (collectivités....) -phase concertation avec ensemble des intervenants (ex gestion des OM/tri....) -phase réalisation travaux -phase nouveaux usages suite travaux
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	idem ci-dessus Une réflexion devra aussi être menée sur la rétrocession (partie publique/partie privée)		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Usage et modalités de gestion :	Une concertation importante devra être mise en œuvre avec les collectivités, les prestataires, les entreprises, les usagers dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	les travaux de résidentialisation peuvent avoir un impact sur les loyers et charges des locataires (en place et nouveaux). Une réflexion devra être engagée sur le bon rapport besoin/qualité/service.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**3 030 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**1 212 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 030 000,00 €	montant TTC :	3 337 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 818 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 212 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 030 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 651 150,00 €		
	dont PRET CDC :	1 651 150,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Bailleur 5% fonds propres
Autre financement prêt CDC (inclus dans financement bailleur)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Carriet / Démolition Ilot 14 - 50 Logements + 10 bureaux - 21 et 23 Bd Odilon Redon 33 310 LORMONT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033016-21-0001-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Voir ci-après Onglet "3bis - Fiche OPE Présentation détaillée"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Parcelles BC 198/199

Commune de réalisation
33-Lormont

Quartier de rattachement de l'opération
33249 Lormont 6033016 Carriet

Situation
Sélectionner le territoire

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	50	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	50		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 420 350,20 €
Montant des recettes retenues :	1 236 342,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 184 008,20 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,26%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**23,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**275 365,77 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 420 350,20 €	montant TTC :	2 537 648,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	908 642,43 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 236 342,00 €		
	ANRU :	275 365,77 €		
	Total des co-financements :	2 420 350,20 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Bordeaux Métropole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries hors mandat sur le secteur du Lac dont le périmètre est joint dans le plan en annexe. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

- A2 - Aménagement de la rue des Genêts (existant et prolongement).

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.

L'ensemble des aménagements représente une superficie de 2 583 m2. Le foncier nécessaire aux aménagements est pour l'essentiel maîtrisé par Bordeaux Métropole (une cession foncière Ville / bordeaux Métropole sera néanmoins à prévoir). Une cession liée aux contreparties foncières de Bordeaux Métropole à la Foncière Logement est indiquée. La superficie du terrain cédé (1300 m2) est une première estimation et sera affinée. Sur ce terrain, un programme mixte comprenant les crèches et des logements sera réalisé. Au niveau des autres rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.
Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention, il peut y avoir des légères différences dans les coûts inscrits dans ce cahier).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur des Aubiers	Le prolongement de la rue des Genêts est à la frange du QPV.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Nombre de m2 à estimer pour la cession Ville vers Bordeaux Métropole pour l'opération rue des Genêts. Sur le reste du secteur, environ 2640 m2 cédés par Bordeaux Métropole à la Ville pour la réalisation d'espaces verts Rétrocessions à terme des pieds d'immeuble appartenant à Bordeaux Métropole à Domofrance dans le cadre de la résidentialisation (balance des m2 à examiner dans le cadre du protocole foncier). Cession gratuite du terrain pour la réalisation du programme mixte à la Foncière Logement.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	722 250,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**722 250,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**72 225,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	722 250,00 €	montant TTC :	866 699,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	36 112,50 €		
	EPCI :	613 912,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	72 225,00 €		
	Total des co-financements :	722 250,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Aubiers Lac / DEMOLITION DALLE AQUITANIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le stationnement sous dalle d'aquitanis dans le quartier des Aubiers occupe un coeur d'îlot du quartier. Imbriqués et peu lisibles, voire cachés, les accès aux immeubles et au stationnement sous dalle, organisé en 4 demi-niveaux desservis par deux rampes d'accès ,donne un effet labyrinthique et repoussoir à cette pièce urbaine qui concerne environ 500 logements.

Vu les difficultés techniques et économiques posées par la restructuration et le réaménagement de cet ouvrage, aquitanis a souhaité que soit présenté un programme de démolition de la dalle entraînant le réaménagement du cœur d'îlot et la reprise des accès aux immeubles. Ce programme prévoit :
-la démolition de la dalle
-l'aménagement d'un espace de stationnement résidentialisé d'une capacité de 95 places environ avec un accès véhicule unique
-l'aménagement d'un mail piéton résidentialisé entre espace de stationnement et immeubles G1/G2/G3/G4
-la démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3 et la la reprise des accès aux immeubles du cœur d'îlot

Cette demande financement concerne la démolition de la dalle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063TB44	Il s'agit de la parcelle 000 TB 44.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Un Permis de Démolir devra être obtenu.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Bordeaux Métropole est un territoire très dynamique.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Les 5000 m² soit la totalité de l'assiette de l'opération est destiné à une opération de résidentialisation.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de certification particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 euros pour le foncier destiné à l'espace à résidentialisé (5000m²).
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	04/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte des dépenses validée par le CE du 04/12/2019. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 436 233,50 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 436 233,50 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**143 623,35 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 355 927,50 €	montant TTC :	1 618 837,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 212 304,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	143 623,35 €		
	Total des co-financements :	1 355 927,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Palmer Saraillère / Demolition 26 logements PAM N Bâtiment 5 - 31/33/35 Rue Camille Pelletan
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le cadre du plan guide dessiné, le quartier de Palmer joue d'un atout certain qu'est la proximité du Parc Palmer. Par ailleurs, le quartier fait dos à la principale avenue reliant tous les quartiers de ce QPV, sur laquelle le tramway circule (avenue Camille Pelletan). Aussi, l'enjeu du projet de renouvellement urbain passe par l'ouverture et la connexion du quartier au Parc Palmer d'un côté et au centre-ville de l'autre. Pour ce faire, Domofrance va démolir 44 logements situés au 4 et 6 rue Louis Pergaud et au 31, 33 et 35 rue Camille Pelletan afin de permettre à Bordeaux-Métropole de réaliser deux prolongements de voirie, à savoir le raccordement de la rue Edmond Rostand et la rue Joachim du Bellay grâce à la suppression des bâtiments situés au 4 et 6 rue Louis Pergaud (18 logements) d'une part, et via le prolongement de la rue Colette allant du Château de Palmer jusqu'à la rue Camille Pelletan grâce à la démolition partielle du bâtiment 5 correspondant aux cages d'escaliers 31, 33 et 35 rue Camille Pelletan (26 logements) d'autre part. Le désenclavement du quartier est l'un des objectifs majeurs de l'opération. Le traitement des pignons après démolition est pris en compte dans les travaux, notamment l'isolation thermique et le dévoiement des réseaux. Le relogement des ménages se fera dans le cadre de la charte de relogement spécifiquement dédiée au quartier Palmer ou via la charte interbailleur signée avec Bordeaux Métropole. Un opérateur extérieur spécialement dédié pour l'accompagnement des ménages à reloger sera mis en place durant toute la durée du processus, via une MOUS externe.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
31, 33 et 35 rue Camille Pelletan (Parcelle AB 284)	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AB 01 284
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	26	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	voiries publiques
Nombre de ménages à reloger :	26		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 local d'activité (mairie annexe)	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés selon plan pluri-annuel de travaux
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui, 1 local d'activité	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation sur la cohérence du projet d'ensemble réalisée, la concertation locative va débuter.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de forfait de relogement (15/11/2018) validé en CE du 24/02/2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 282 626,76 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 282 626,76 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 026 101,41 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 282 626,73 €	montant TTC :	1 316 349,79 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	256 525,32 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 026 101,41 €		
	Total des co-financements :	1 282 626,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Aubiers Lac / DEMOLITION EX SIEGE AQUITANIS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

En 1985, aquitanis, office public de Bordeaux Métropole, installe son siège social 94, cours des Aubiers. En juillet 2012, en raison de locaux devenus trop exigus, aquitanis déménage sur le quartier Ginko.
Après 26 ans de présence sur le quartier, l'entreprise anticipe son départ et lance en 2011 un partenariat avec l'association ATIS (ASSOCIATION TERRITOIRE ET INNOVATION SOCIALE) pour engager des études d'opportunités, de faisabilité et accompagner la mise en œuvre opérationnelle du projet de reconversion de l'ancien siège.
D'abord envisagé comme un centre d'affaire, le projet est réorienté fin 2012 pour une question de viabilité économique. Toujours accompagné par ATIS et les équipes de commercialisation des locaux commericaux d'aquitanis, un preneur unique est recherché. Malgré tous les efforts mis en oeuvre pour trouver un preneur, le site ne présentait pas suffisament d'attractivité et aucun preneur ne s'est positionné. A ce jour, les locaux sont vides depuis 5 ans, l'impact produit par ce bâtiment aux rideux métalliques et volets fermés, contribue à la déqualification du cours des Aubiers.
Dans le cadre de l'étude urbaine conduite par Bordaux Métropole, la démolition de l'ancien siège est apparue comme l'opportunité de créer un nouvel espace public généreux, qui redonnerait de la transparence au niveau du rez-de-chaussée, ménagerait des vues sur la prairie des Aubiers, et permettrait de venir créer dans les volumes libérés à l'aplomb des bâtiments d'habitation des locaux complémentaires pour le centre social,
Aquitanis a lancé une étude de Maîtrise d'oeuvre en vue d'une consultation travaux pour la démolition de ces locaux. La consultation des entreprises pourra intervenir avant le 31/12/2018, pour un chantier démarrant 1er trimestre 2019.
A l'issue de la démolition du siège, la parcelle cadastrale 063TB44 sera divisée afin que la collectivité puisse en acquérir 500m² en vue de l'aménagement d'une place publique. 800 m² de surfaces de planchers seront cédés à la Ville de Bordeaux pour la réalisation du centre d'animation par le biais d'une division en volume. Cette opération a fait l'objet

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063TB44	L'opérartion est située sur le cours des Aubiers dont le numéro de la parcelle est 000 TB 44.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Un Permis de démolir a été obtenu.
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le territoire métropolitain bordelais est très dynamique.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le foncier sera cédé à Bordeaux Métropole pour l'aménagement d'un espace public et à la Ville de Bordeaux pour y aménager le centre d'animation.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Pas de démarche particulière.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0 euros pour le foncier destiné à l'espace public (500m²). 100 Euros/m² SP fléché centre d'animation Ville de Bordeaux (800 m² SP)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1,00		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	526 500,00 €
Montant des recettes retenues :	80 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**446 500,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**44 650,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	517 500,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	392 850,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	80 000,00 €		
	ANRU :	44 650,00 €		
	Total des co-financements :	517 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joliot Curie / Réhabilitation des tours 1 et 2 Cité Blanche Benauge (154 LLS) OPPC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-33-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Ces immeubles sont vétustes mais ne posent pas de problème technique majeur. D'un point de vue technique, la démolition ne s'impose pas. Une intervention sur ces logements qui disposent de nombreuses qualités (surfaces, vues sur les coteaux / Bordeaux) est possible et urgente.
C'est bien l'environnement défavorable qui pèse sur l'attractivité des logements (particulièrement le boulevard) et qu'il est nécessaire d'améliorer par un projet urbain fort.
La réhabilitation des tours 1&2 et du bâtiment C s'inscrit dans un projet d'ensemble, composé d'opérations autonomes mais complémentaires (boulevard Joliot Curie, parc de la cité Blanche, démolition de la barre D et du collège, centre commercial…), avec pour objectif une réhabilitation ambitieuse des logements dans un environnement urbain et un paysage requalifiés. Le projet de réhabilitation met l'accent sur le confort intérieur des logements en termes énergétiques (label BBC 2009 visé), techniques et esthétiques ; ils ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée.
Le volume de travaux de réhabilitation programmé dans les logements ne permettra pas une intervention en milieu occupé. Des opérations tiroirs sont donc prévues pour reloger les ménages pendant le temps des travaux. Des parcours résidentiels positifs seront proposés à cette occasion aux ménages qui en auront exprimé le souhait.
Les études d'APS en cours prévoient l'adjonction de balcons jusqu'au R+10 et la restructuration interne des logements afin que les superficies et le typologies proposées soient plus conformes aux attentes actuelles des ménages.
Le nombre de logements après réhabilitation sera déterminé à l'issue des études de maîtrise d'oeuvre, au moment de la FAT définitive.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du professeur André Lambinet 33100 Bordeaux	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	154
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	R+15	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	114
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	SO	Modalités spécifiques de concertation :	74%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Evolution des typologies :	Evolution des typologies par restructuration interne, déplacements des pièces humides, adjonction de pièces aux logements actuels.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Charges estimées à la baisse après réhabilitation en raison des travaux d'économies d'énergies estimés (amélioration de l'enveloppe thermique, reprise du chauffage et de la production d'ECS…) A estimer avec précision en phase de conception.
Programme de travaux :	Travaux d'amélioration thermique et acoustique. Travaux de confort dans les logements et d'amélioration des parties communes. Adjonction de balcons jusqu'au R+10 et loggias augmentées du R+11 au R+15.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	20% (base de calcul : nombre de logements de l'opération) pour les opérations de requalification et reconstitution de l'offre sur QPV dont le coût HT serait supérieur à 45 000€ Le nombre de logements après réhabilitation sera déterminé à l'issue des études de maîtrise d'oeuvre au moment de la FAT définitive.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**7 824 262,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 564 852,40 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		9 364 262,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**4 053 704,80 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**5 618 557,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 364 262,00 €	montant TTC :	10 300 688,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 540 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	231 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 558 809,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :	369 600,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	100 000,00 €		
	ANRU :	1 564 852,40 €		
	Total des co-financements :	9 364 262,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 558 809,60 €		
	dont PRET CDC :	1 505 104,80 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	4 053 704,80 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	EPCI : = Subvention Bordeaux Métropole 8000 €/lgt pour réhabilitation ambitieuse + Subvention Bordeaux Métropole 2000 €/lgt pour résorption des points noirs bruits FEDER : 2400 € / Lgt + REGION 1500 € /lgt Autre : RFF

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / Aménagement secteur Yersin Galin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0004-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur Yersin - Galin. Ce secteur va connaitre d'importantes mutations à l'appui de la désaffectation pédagogique du collège dont le foncier sera cédé à titre gratuit par le Conseil Départemental à Bordeaux Métropole. Les aménagements de voiries favoriseront notamment les perméabilités est / ouest entre le parc Pinçon et le parc de la cité Blanche, où seront favorisés les cheminements doux. Il s'agit précisément des aménagements suivants :
- Réaménagement de la rue Flemin nord
- Réaménagement de la rue Yersin et aménagement d'un espace public au nord de cette rue
- Réaménagement de la rue du professeur Vincent et de son prolongement est
- Aménagement du parvis du pôle culturel
- Réaménagement rue Thamin nord
- Réaménagement de la rue Calmette partie ouest
- Réaménagement de la rue Galin et prolongement vers le bld de l'Entre-deux-Mers

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville de Bordeaux", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.
L'ensemble de ces espaces publics permettront de desservir le futur pôle culturel, ainsi que les programmes de logements neufs (Action Logement, accession sociale et maîtrisée).
L'ensemble des aménagements représente une superficie d'environ 21 230 m2 . Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole. Le secteur d'aménagement, au delà des espaces publics et voiries évoqués ci-dessus, intègre le terrain de l'ancien collège (7 498 m2) qui sera démoli pour accueillir des nouveaux programmes de logements et le pôle culturel. La valorisation foncière liée à la vente de ces terrains est intégrée à la présente FAT. Un des îlots accueillera un programme de Foncière logement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Secteur partiellement en QPV, du fait de l'exclusion des équipements publics, mais qui sont néanmoins concernés au titre du "territoire vécu". Cela concerne l'aménagement de la rue Galin et des voiries de desserte des 3 futurs ilôts sur l'emprise du collège (rue Fleming nord, rue Thamin nord, rue Calmette Ouest, rue Vincent Est, parvis du pôle culturel)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière de logements libres et en accession : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Tout le foncier concerné par les aménagements d'espaces publics se trouve dans le domaine public et porte sur les voiries (19 530 m2) et le parvis du pôle culturel (1 700 m2). Dans ce secteur opérationnel, il est également prévu la construction du pôle culturel par la Ville de Bordeaux (terrain de 1785 m2), d'un ilôt de logements en accession sociale (1460 m2) et en accession maîtrisée (1460 m2), ainsi que d'un programme d'Action Logement (foncier de 2793 m2).
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Les 3 parcelles sur l'ancienne emprise du collège vont faire l'objet de cession de la part de Bordeaux Métropole, à savoir du nord au sud : pour le pôle culturel, il est prévu une cession à titre gratuit (ou un bail emphytéotique) à la ville de Bordeaux ; pour l'ilôt d'Action Logement, il est prévu une cession à titre gratuit ; pour l'ilôt en accession sociale (opérateur non identifié), il est prévu une recette de 1 144 000 €.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 737 564,68 €
Montant des recettes retenues :	1 144 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 593 564,68 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**559 356,47 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 737 564,68 €	montant TTC :	7 753 721,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 034 208,21 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 144 000,00 €		
	ANRU :	559 356,47 €		
	Total des co-financements :	6 737 564,68 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Palmer Saraillère / Requalification 120 logements - PAM B Bâtiment 50 et 99
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-33-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'ensemble de la résidence Palmer constitue un patrimoine architectural cohérent ne souffrant pas d'une image dégradée. Toutefois, afin de répondre aux besoins des locataires, Domofrance prévoit la réhabilitation de l'intégralité des logements locatifs sociaux du quartier Palmer (816 logements sociaux a terme), dont seuls 445 font l'objet d'une demande de financement par l'Agence. Ces réhabilitations portent essentiellement sur le confort thermique (ex: changement des menuiseries extérieures, isolation extérieurs des façades et pignons, isolation des toitures terrasses et reprises des étanchéités) permettant de viser un objectif de rénovation BBC. Soucieux de la qualité de vie au sein des logements, Domofrance souhaite profiter de ces travaux de réhabilitation afin d'améliorer le confort acoustique (ex: faux-plafond absorbant dans les parties communes, doublage acoustique entre logements mitoyens). Le confort d'usage ne restera pas en reste dans les logements puisque des interventions dans les pièces de vies et pièces humides sont prévues (ex: changement de revetement des sols, remplacement des mitigeurs, remplacement des sanitaires défécteux, reprise des peintures et électricité dans les salles de bain) dans les parties communes (reprise électricité, reprise des peintures des parois et plafonds des cages d'escaliers, remplecemtn des portes d'entrée des halls...etc) et la sécurité des personnes (ex: amélioration de la sécutité incendie dans les cages d'escaliers). Ainsi, sont concernés par la présente FAT, les immeubles 50 et 99 (PAM B) représentant 120 logements locatifs sociaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue A.Briand, Rue S.Allende, Rue F.Villon, Place Voltaire, Rue F de Chateaubriand, Rue L.Pergaud , Rue Colette, Rue Descartes, Rue Rostand 33150 CENON	Voir onglet 3Bis Plan.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	120
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés selon plan pluri-annuel de travaux	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Organisation d'ateliers thématiques avec les locataires sur le confort d'usage et les parties communes.
Evolution des typologies :	Aucune évolution n'est prévue	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Reflexion en cours à l'echelle du patrimoine réhabilité de Domofrance sur l'appropriation par les locataires de nouveaux comportements en matière consommation d'énergie (carnet numérique du logement?).
Programme de travaux :	Renovation des parties communes et des logements, réhabilitation thermique pour atteindre le niveau BBC rénovation 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Aucune augmentation des charges prévisible

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Contrepartie identifiée en droits de réservation Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 21 logements (17,5%)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 074 825,04 €**
Taux de subvention de base :		0,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**- €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 745 288,16 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**368 259,51 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**368 259,51 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 745 288,16 €	montant TTC :	6 061 279,01 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	360 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 385 288,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	5 745 288,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 351 128,51 €		
	dont PRET CDC :	3 982 869,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	368 259,51 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Carriet / Démolition Ilot 9 - 84 logements - Av. du Prof. Vincent, Rue Louis Gendreau, Rue Jean Balde, Rue J.Auguste Brutails
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033016-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Voir Onglet 3bis - Fiche OPE Présentation détaillée

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Parcelles AB 390/392 - BC 178 - AC 207/208

Commune de réalisation
33-Lormont

Quartier de rattachement de l'opération
33249 Lormont 6033016 Carriet

Situation
Sélectionner le territoire

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	84	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	84		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 874 450,04 €
Montant des recettes retenues :	2 045 907,50 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 828 542,54 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,26%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**23,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**425 265,66 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 874 450,04 €	montant TTC :	4 033 711,72 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 403 276,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 045 907,50 €		
	ANRU :	425 265,66 €		
	Total des co-financements :	3 874 450,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / 40 logements en accession sociale îlot Collège
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0004-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération de 40 logements en acession sociale se développerta sur une partie de lîlot sud libéré par la démolition du collège. Il s'agit donc d'un foncier appartenant à la Métropole. En attendant de connaître l'opérateur, Bordeaux Métropole est désignée comme maître d'ouvrage. cette opération participera à la diversification de l'offre de logements neufs dans le quartier tout en restant accessible à une trajectoire résidentielle ascendante d'habitants du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ilot sud de l'emprise de l'ancien collège	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	40	Type de production envisagée :	Opération d'accession sociale en collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération de 40 logements en acession socaile apportera une diversification de l'offre en constituant à la fois une possibilité de mobilité résidentielle pour les ménages du quartier, mais aussi une occassion de voir de nouveaux ménages s'y installer. Sa position face au parc de la cité Blanche constituera un facteur d'attractivité.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	BBC ou équivalent	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	6 056 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	7 267 200,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Vente aux particuliers (acquéreurs occupants)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**400 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	400 000,00 €	montant TTC :	400 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	400 000,00 €		
	Total des co-financements :	400 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0004-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur opérationnel Benauge - Pinçon. Il s'agit de rues de desserte existantes qui doivent être requalifiées dans le secteur des tours et des plots d'Aquitanis. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

- Réaménagement de la rue Baudenon et création d'une voirie entre la rue P.Baudenon et la rue Branly
- Réaménagement du boulevard Jules Simon
- Réaménagement de la rue Edouard Branly
- Réaménagement du croisement rue Branly / Bd Jules Simon
- Réaménagement de la rue du professeur Rechou
- Création d'une voie au sud de la rue Rechou
- Réaménagement de la rue du professeur Chavannaz
- Transformation de la rue F. Palau
- Abord de la salle J.Dauguet
- Réaménagement rue de la Benauge au droit du secteur d'aménagement avec intégration d'une liane majeure TCSP

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville de Bordeaux", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.

L'ensemble des aménagements représente une superficie d'environ 27 730 m2 . Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	L'essentiel des aménagements dont dans le QPV à l'exception de la la rue de la Benauge et du boulevard Jules Simon
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière de logements libres et en accession : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Tout le foncier concerné se trouve dans le domaine public et porte sur l'aménagement de voiries (23 330 m2) et d'espaces publics (4 400 m2 pour les abords de la salle Dauguet)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière sur le secteur
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 161 810,08 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 161 810,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**616 181,01 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 161 810,08 €	montant TTC :	7 394 172,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 545 629,07 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	616 181,01 €		
	Total des co-financements :	6 161 810,08 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Aubiers Lac / Résidentialisation résidence du Lac - Avenue de Laroque 33300 BORDEAUX - 238 lgts LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La résidence du Lac, comme celle des Aubiers, a été conçue sous la forme d'un urbanisme de dalle. Elle est composée de 2 immeubles longs et 6 plots, (le financement ANRU est demandé pour 4 bâtiments; 5/6/7/8); leur lien ne se faisant que par leur dalle respective. Bien que faisant face à l'Avenue Laroque, artère principale sur laquelle passe le tramway, elle n'est pas ouverte sur la rue. Il n'y a pas une entrée de la résidence mais des entrées que l'on ne perçoit pas de la rue, il faut d'abord accéder à la dalle par un escalier sur rue. L'accessibilité, la visibilité et l'ouverture de cette résidence ne sont pas réelles. Le projet va consister a ouvrir les 6 RDC des plots sur la rue en créant des halls, des locaux communs (ordures ménagères, locaux vélos et poussettes) et des locaux d'activités (CF. FAT 38). Pour les 2 bâtiments en long, une entrée principale sur l'Avenue Laroque par laquelle les locataires accéderont à leurs entrées respectives va être créée. L'animation de l'avenue Laroque, le lien de la résidence du Lac avec le quartier des Aubiers (de l'autre côté de l'Avenue) et la mise en accessibilité de la résidence seront faits à cette occasion. Ainsi, le foncier autour de ces futures entrées va devenir propriété de Domofrance (actuellement sous maîtrise foncière de Bordeaux Métropole) afin de créer soit des parvis du côté des entrées des halls, soit des jardins. Les dalles seront résidentialisées et seuls les résidents y auront accès; les halls et ascenseurs créés seront équipés d'un contrôle d'accès.
Les 2 niveaux de parking souterrains seront sécurisés (peinture au sol, éclairage renforcé) et équipés de locaux vélos, sécurisés également: ces travaux sur les parkings ne sont pas valorisés dans cetet FAT car non financés par l'ANRU.
Un parking aérien sera créé à l'arrière de la residence, en lien avec le prolongement de la rue des Genets réalisé par Bordeaux Métropole. Le coût d'achat du foncier de 1700 m2 est valorisé à 180 € le m2.
Dans le cadre de la diversification de l'offre, Domofrance va mettre en vente 92 logements. Ainsi, les 2 dalles seront dissociées. Il y aura donc 2 ensembles immobiliers: 1 de copropriété et 1 de LLS. Par ailleurs, des travaux de rénovation seront réalisés par Domofrance sur sa résidence (mise en peinture des façades et intervention ponctuelle dans les logements, selon concertation locative); ces travaux ne font pas l'objet de demande de financement.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de Laroque 33000 BORDEAUX	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	démolition de l'escalier d'accès à la dalle, et de la passerelle entre les 2 dalles, création d'accès à la résidence par les rdc (halls, locaux vélos et OM, ascenseurs extérieurs), aménagement paysager de la grande dalle, sécurisation des parkings.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	238		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les parties communes des copropriétés créées seront traitées avant vente.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	La résidentialisation débutera avant les travaux de réhabilitation.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Des ateliers de concertation seront mis en place pour l'ensemble des aménagements paysager (parvis, jardins et paysagement des dalles).
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	l'ensemble mis en copropriété sera géré comme tel et l'ensemble restant patrimoine de Domofrance, géré comme tel.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les postes espaces verts, ascenseurs, et chauffage (avec la réalisation du réseau de chaleur) notamment sont impactés par le projet, Domofrance renégocie régulièrement les contrats et veillera à contenir l'évolution des charges

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 24/02/202

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**4 388 984,55 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**1 755 593,82 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 618 897,16 €	montant TTC :	4 906 737,93 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 863 303,34 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 755 593,82 €		
	Total des co-financements :	4 618 897,16 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 863 303,34 €		
	dont PRET CDC :	2 863 303,34 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	REQUALIFICATION DES BETONS B D E -80 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-33-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Chaque immeuble Béton est singulier à travers sa localisation, son occupation, sa hauteur. Ces immeubles pourraient accueillir une surélévation en accession sociale bien que tous les bétons ne s'y prêtent pas de la même façon.

La requalification des béton pourrait s'accaompagner de surélévations en accession sociale dans le cadre d'une opération globale dont les objectifs sont les suivants :
- Participer au changement d'image du quartier
- Participer à la diversification sociale du quartier
- Une réhabilitation concertée et une surélévation acceptée par les occupants
- Espace communs redéfinis pour une vie de résidence conviviale
- Répondre au problème d'accessibilité des logements (pas d'ascenseurs)
- Transition énergétique

Les travaux porteront notamment sur l'accessibilité des logements et la performance énergétique.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR122, 063AR151, 063AR149	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	80
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	20
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	25%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réhabilitation concertée
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Intervention Thermique par l'Extérieur, parties communes, logements, mise en accessibilité	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	objectif de ne pas répercuter les travaux sur les charges

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 135 000,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**413 500,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 935 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**2 547 500,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 961 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 935 000,00 €	montant TTC :	5 434 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 521 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	413 500,00 €		
	Total des co-financements :	4 935 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 547 500,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	2 547 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	La contrepartie locative pour Action Logement au titre du financement de cette opération est de 16 logements.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Palmer Saraillère / Requalification 325 logements - PAM C Bâtiments 6, 9 et 11
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'ensemble de la résidence Palmer constitue un patrimoine architectural cohérent ne souffrant pas d'une image dégradée. Toutefois, afin de répondre aux besoins des locataires, Domofrance prévoit la réhabilitation de l'intégralité des logements locatifs sociaux du quartier Palmer (816 logements sociaux a terme), dont seuls 445 font l'objet d'une demande de financement par l'Agence. Ces réhabilitations portent essentiellement sur le confort thermique (ex: changement des menuiseries extérieures, isolation extérieurs des façades et pignons, isolation des toitures terrasses et reprises des étanchéités) permettant de viser un objectif de rénovation BBC. Soucieux de la qualité de vie au sein des logements, Domofrance souhaite profiter de ces travaux de réhabilitation afin d'améliorer le confort acoustique (ex: faux-plafond absorbant dans les parties communes, doublage acoustique entre logements mitoyens). Le confort d'usage ne restera pas en reste dans les logements puisque des interventions dans les pièces de vies et pièces humides sont prévues (ex: changement de revetement des sols, remplacement des mitigeurs, remplacement des sanitaires défécteux, reprise des peintures et électricité dans les salles de bain) dans les parties communes (reprise électricité, reprise des peintures des parois et plafonds des cages d'escaliers, remplecemtn des portes d'entrée des halls...etc) et la sécurité des personnes (ex: amélioration de la sécutité incendie dans les cages d'escaliers). Ainsi, sont concernés par la présente FAT, les immeubles 6, 9 et 11 (PAM C) représentant 325 logements locatifs sociaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue A.Briand, Rue S.Allende, Rue F.Villon, Place Voltaire, Rue F de Chateaubriand, Rue L.Pergaud , Rue Colette, Rue Descartes, Rue Rostand 33150 CENON	Voir onglet 3Bis Plan.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	325
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés selon plan pluri-annuel de travaux	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Organisation d'ateliers thématiques avec les locataires sur le confort d'usage et les parties communes.
Evolution des typologies :	Aucune évolution n'est prévue	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Reflexion en cours à l'echelle du patrimoine réhabilité de Domofrance sur l'appropriation par les locataires de nouveaux comportements en matière consommation d'énergie (carnet numérique du logement?).
Programme de travaux :	Renovation des parties communes et des logements, réhabilitation thermique pour atteindre le niveau BBC rénovation 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Aucune augmentation des charges prévisible

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Contrepartie identifiée en droits de réservation Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 57 logements (17,5%)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**11 035 984,49 €**
Taux de subvention de base :		0,00%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**0,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**- €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		15 560 155,36 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**997 369,49 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**997 369,49 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 560 155,36 €	montant TTC :	16 415 963,91 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	975 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	14 585 155,36 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	15 560 155,36 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	14 585 155,36 €		
	dont PRET CDC :	11 883 294,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	997 369,49 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemont / DEMOLITION CLOS DES VERGNES 17 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-21-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Vu les difficultés techniques et financières à mettre en œuvre une réhabilitation performante de ce patrimoine, vu la concentration de logements locatifs sociaux sur le quartier , il a été décidé d'engager la démolition des 17 logements de la résidence Clos des Vergne. Cette opération poursuite les objectifs suivants :
-diminuer le nombre de logements locatifs sociaux sur le QPV et introduire une nouvelle offre de logements en accession sociale à la propriété
- Redéfinir l'assiette des nouvelles constructions pour permettre la mise en oeuvre le schéma de circulations douces du quartier et le projet de résidentialisation de la résidence Blaise Pascal Corneille

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167BM278	
Commune de réalisation 33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	167BM278
Période de construction des bâtiments à démolir :	1980		
Nombre de LLS concernés :	17	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Constructions de maisons en bande en accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	17		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	17	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Pas de réhabilitation effectuée, mais un entretien courant.
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	Sans objet	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concertation engagée par le biais du plan guide du PRU.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 310 013,00 €

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Montant des recettes retenues :	110 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 200 013,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**960 010,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 310 013,00 €	montant TTC :	1 433 313,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	240 002,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	110 000,00 €		
	ANRU :	960 010,40 €		
	Total des co-financements :	1 310 013,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemon / RO 25 PLUS et 39 PLAI - ZAC Bastide Niel
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-31-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstition de la démolition de 64 logements sur le PRU de Dravemont à Floirac : 47 logements en rdc et R+1 de la résidence Blaise Pascal Corneille et 17 logements de la résidence Clos des Vergnes. Les fiches des Lots B121-3 ET B115-1 fléchés sur la ZAC Bastide Niel pour la reconstitution de l'offre locative sociale sont annexés à la présente.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
ZAC BASTIDE NIEL, lots B121-3 ET B115-1	ZAC Bastide Niel Bordeaux.
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	64 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	25 PLUS		
dont en PLAI :	39 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	R+6 ET R+3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012-10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	307 500,00 €		307 500,00 €
PLAI :	382 200,00 €	304 200,00 €	686 400,00 €
Total :	**689 700,00 €**	**304 200,00 €**	**993 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 284 710,00 €	montant TTC :	10 213 181,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	96 000,00 €		
	EPCI :	686 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	117 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	8 081 510,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	304 200,00 €		
	Total des co-financements :	9 284 710,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	689 700,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	689 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	La contrepartie locative pour Action Logement au titre du financement de cette opération est de 8 logements.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 1 AV ANDRE REINSON	**Intitulé de l'opération** Aubiers Lac / AMENAGEMENT DU LOCAL MULTISPORT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-38-0003-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Aquitanis est propiétaire d'un local de 219m² mis à disposition de l'Association des Centres d'Animation de Quartier de Bordeaux (ACAQB) depuis les années 80. Ce local a connu différents usages dans le temps. Dans le cadre de son rôle d'appui aux associations locales, le centre social et d'animation du Lac a permis à l'association APIS d'y développer des activités sportives à destination du public jeunes. L'activité boxe a fait l'objet d'une forte adhésion. Toutefois, les locaux, qui n'était pas conçu initialement pour accueillir une pratique sportive, se sont révélés inadaptés et l'activité a du être suspendue. Compte tenu de l'adhésion forte suscitée par cette activité, et en accord avec la Ville de Bordeaux, aquitanis a missionné une AMO afin de réaliser une étude et un chiffrage sur l'adaptation de ces locaux. Les études ont permis de lancer la réalisation de travaux pour une pratique mult-sports de cet espace.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 063TB44	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opéraion est dans le QPV Aubiers le lac, à proximité d'autres éaquipements de quartier comme le club de BMX, la ferme pédagogique ou de l'école le Lac. Celle-ci est prise en compte dans le plan guide du Projet de Renouvellement Urbain.
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Autres	Situation des locaux :	Le local est situé en Pied d'immeuble.
Nature de l'intervention :	Il s'agit d'un restructuration lourde visant à mettre au norme incendie et accessibilité cet espace.	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Activités sportives.	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	199,20 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération répond aux besoins associatifs du quartier dont le tissu est dense.	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	la Ville de Bordeaux s'engage sur le loyer versé par l'association. Le loyer est la seule recette de l'opération.	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Cette opération a été intégrée à la concertation du Projet de Renouvellement Urbain pendant laquelle la grande attente des habitants vis à vis de cette opération a été confirmée.
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le programmme de travaux permet aux adhérents de pratiquer leur activité dans des conditions très satisfaisantes.		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre : Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	388 830,05 €	
Montant des recettes retenues :	113 085,80 €	
Assiette subventionnable :	**275 744,25 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**27 574,43 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	374 312,67 €	montant TTC :	449 175,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	233 652,44 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	113 085,80 €		
	ANRU :	27 574,43 €		
	Total des co-financements :	374 312,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Palmer Saraillère / Aménagement de la rue Colette 1 et 2 (MOA Bordeaux Métropole) - Compétences Ville de Cenon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-24-0004-015

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les secteurs Palmer et La Saraillère sont dans le Périmètre du Projet de Renouvellement Urbain

Pour Palmer, l'objectif est sa transformation en un quartier, où l'accès au parc Palmer est facilité par la création d'allées de châteaux plantées et piétonnes, où le grand paysage entre dans le quartier et où la biodiversité est valorisée, où la mixité fonctionnelle est confortée par le renforcement de la polarité économique sur la Morlette, où l'attractivité résidentielle de l'habitat social et privé est améliorée et où les équipements scolaires offrent une meilleure mixité.
Aussi, il est proposé les aménagements des deux allées de châteaux en rue piétonne, rendues possible par la démolition de 44 logements sociaux. Il s'agit des rue Colette 1 et 2, rue Rostand, rue du Bellay et l'aménagement de 3 pockets square. Bordeaux Métropoe réalisera sur ses compétences l'aménagement des voiries. La présente FAT présente la voirie réalisée par Bordeaux Métropole en régie : l'aménagement de la rue Colette 1 et 2.

La ville de Cenon délèguera sa maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Métropole sur cette voirie dans le cadre de ses compétences : installation de l'éclairage, achat et mise en place du mobilier urbain et réalisation des espaces verts.

C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Opérations qui se situent sur le périmètre du Quartier Politique de la ville.
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Le marché du logement est moyennement tendu à l'échelle de la ville et du quartier Politique de la Ville. Il existe un fort rythme de production neuve depuis 2010 au-delà des objectifs du PLU sur l'ensemble de la ville. Les prix moyens sont de l'ordre de 2300 € / m² contre 3654 € / m² à Bordeaux. Le montant des loyers des logements sociaux est particulièrement bas.	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'est pas propriétaire et n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice. Valorisation nulle
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Démolition de 180 logements au total 44 logements : bailleur Domofrance. 136 logements : bailleur Mésolia Démolition de l'école Daudet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte des dépenses souhaitée est le 15 novembre 2018 (date du comité national d'engagement)

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	70%
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	C'est le taux de scoring dont la ville de Cenon bénéficie (soit 70 % de l'assiette subventionnable) qui sera appliqué pour cette opération d'aménagement de voiries (compétence ville de Cenon), présenté et validé en CE mandat du 24 février 2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	262 112,76 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**262 112,76 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	70,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**70,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**183 478,93 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	262 112,76 €	montant TTC :	307 680,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	78 633,83 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	183 478,93 €		
	Total des co-financements :	262 112,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE - 298 LOGEMENTS- LABEL HPE RENOVATION 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-33-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le programme de requalification vise à pérenniser ce bâtiment qui possède de fortes qualités intrinsèques (logements spatieux, lumineux, double orientation, loggia), mais également des aménités de fait, notamment son positionnement à proximité directe du tramway et son rapport au grand paysage. La requalification de la résidence Blaise Pascal Corneille est un invariant du projet urbain, déjà mis en avant dans les études précédemment menées sur le quartier.

La requalification s'appuie sur un programme ambitieux dont les objectifs sont le changement d'image de la résidence et donc du quartier par la mise en valeur du parti architectural de la construction et la végétalisation des façades, la rénovation et la transformation des logements (diversification résidentielle), l'adaptation des logements aux besoins du parc social (notamment les séniors), l'embellissement des parties communes, la création de halls traversant, le développement d'un linéaire d'activités en rez-de-chaussée (diversification fonctionnelle), la réinvention de l'usage des caves, et l'implication des habitants dans le projet par le biais d'une démarche participative et citoyenne.

La requalification de la résidence est prévue en deux tranches. La première tranche propose une intervention sur les façades, les parties communes, ainsi que sur les logements. Le décloisonnement des caves permettra de mettre en place les conditions pour l'implantation d'une activité nouvelle (agriculture sous-terraine à l'étude). Si les travaux dans les logements et les parties communes concernent directement le confort des locataires, l'intervention sur les façades permet de montrer le signal du démarrage de la rénovation urbaine du quartier tout en mettant en valeur la singularité architecturale de la résidence.

La deuxième tranche du programme de requalification prévoit la création de 6 halls traversant.
Les travaux prévus en socle commun (aménagement intérieur, embellissement) et pour la diversification de l'occupation résidentielle ne sont pas intégrés à la présente demande de financement car ils sont liés à des budgets de gestion locative d'une part et d'autre part à la transformation de certains logements en PLS.

Après démolition des 47 logements en rez-de-chaussée et R+1, 298 logements composeront la résidence réhabilitée.

Ce programme de réhabilitation permet à la résidence de répondre aux exigences du label HPE Rénovation 2009.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167M5, 167M6	
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	298
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+13	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	5
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	pas de réhabilitation effectuée auparavant	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	2%
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion locataires
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Phase 1 : 4,5 M, phase 2 halls traversant : 1,5 M.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Si la première phase est en cours de réalisation, la deuxième phase s"inscrit dans le changement d'image du quartier et de son occupation résidentielle.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre : Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 285 000,00 €**
Taux de subvention de base :		5,02%
Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**5,02%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**214 999,88 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		7 265 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**213 500,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**428 499,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 265 000,00 €	montant TTC :	7 991 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 050 000,12 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	214 999,88 €		
	Total des co-financements :	7 265 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	213 500,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	213 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : La contrepartie locative pour Action Logement au titre du financement de cette opération est de 52 logements.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / DIVERSIFICATION SURELEVATION BETON H 16 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-36-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'immeuble H fait l'objet d'une réhabilitation thermique financée dans le cadre des Prêts à Haut de Bilan Bonifié. Le programme prévoit la surélévation de l'immeuble avec la création de 16 logements en accession sociale dans le cadre d'une opération de requalification-densification apportant de fait une diversification sociale de la futur copropriété et une amélioration de l'ensemble des caractéristiques de l'immeuble.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063AR41	Vu la tension du marché immobilier bordelaise et les diffulcuté d'accdéer au logement en marché libre, l'accession sociale à la propriété permet de cibler des primo-accédantt, en général jeunes ménages. La typologie privilégiée dans cette opération est le T3. cette opération viendra diversifier l'occupation sociale du quartier et de la résidence gérée en copropriété.
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	16	Type de production envisagée :	
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :		Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	2 016 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	2 126 880,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**160 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	160 000,00 €	montant TTC :	160 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	160 000,00 €		
	Total des co-financements :	160 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Joliot Curie / Aménagement secteur cité Blanche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0003-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le parc de la cité Blanche est peu perceptible depuis les espaces publics périphériques.
Son utilisation par les riverains semble également sous exploitée. Cet espace fonctionne comme une entité enclavée et isolée. L'objectif est d'en faire un lieu de vie de qualité partagé par les anciens et les nouveaux habitants ; c'est une demande qui a été clairement exprimée lors des ateliers de concertation, notamment autour des thématiques de programmation sportives et festives. La démolition de la barre favorisera l'ouverture du parc de la cité Blanche vers les nouveaux programmes de logements qui se développeront sur la bande mutable du collège une fois ce dernier démoli en 2022.

Le projet cherche à exploiter le potentiel « nature en ville » source de qualité de vie, à réexploiter la dynamique ludique et culturelle et à affirmer la perméabilité et l'accessibilité des parcs. CDC habitat est actuellement propriétaire du parc et doit le céder à titre gratuit à la ville de Bordeaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération de logements libres ou en accession : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Parc Cité Blanche : 15 500 m2 (cédé à titre gratuit par CDC habitat à la ville de Bordeaux)
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière sur ce secteur.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Date de prise en compte des dépenses : 15/11/2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	2 160 620,00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 160 620,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**216 062,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 160 620,00 €	montant TTC :	2 592 744,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 944 558,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	216 062,00 €		
	Total des co-financements :	2 160 620,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
MESOLIA HABITAT	Palmer Saraillère / DEMOLITION SARAILLERE CENON 136 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-21-0004-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Démolition du bâtiment situé au 2 rue Watteau à CENON, bâtiment de 88 logements et de 14 étages, de 38 logements au 10 rue du 8 mai 1945 extrémité d'un bâtiment de 7 étages et de 10 logements au 2 rue Matisse extrémité d'un bâtiment de 4 étages. La démolition de ces 2 extrémités de bâtiment peut nécessiter de reloger provisoirement les locataires des cages d'escalier mitoyennes pendant les travaux de démolition soient 16 relogements pour le 8 avenue du 8 mai 1945 et 25 relogements pour le 4 rue Matisse (décision du bureau d'étude).
Le bâtiment situé au 2 rue Watteau, ne souffre pas de vacance mais les indicateurs sociaux y sont dégradés et il n'y a pas de dynamique récente d'amélioration de peupplement. De plus le taux de rotation étant très faible sur le parc social, et au sein de la tour, les changements ne pourraient être que de faible ampleur et le mouvement de diversification sociale ne pourrait être que progessif. La démolition permettra d'agir rapidement contre l'hyper concentration des fragilités sociales tout en envisageant de nouvelles fonctions dans le quartier.
Le bâtiment est de plus un lieu "reconnu" de traffics et de squatts des parties communes, entrainant une dégradation des espaces communs malgré les interventions règulières et répétées du bailleur. Cette mauvaise occupation des parties communes créée des problèmes de voisinage. Les auteurs des traffics sont "connus" par les services de Police ; certains sont locataires du bâtiment et MESOLIA a donc un gros enjeu en terme de relogement.
La démolition du bâtiment va "géner" le traffic existant et entraîner a terme un déplacement de celui-ci. La résidentialisation des bâtiments devra empêcher une installation sur de nouvelles entrées.
Une dépense de surveillance active (intervention de société de gardiennage) a été intégrée afin de permettre aux locataires de continuer à jouir paisiblement de leur logement et des parties communes pendant la phase relogement ...MESOLIA a déjà parfois recours à ce type de prestation sous sous forme de rondes soit sous forme de poste fixe.
L'étude patrimoniale du cabinet Devillers a conclu à la nécessité de plus de proximité entre les immeubles et le quartier, entre les immeubles eux mêmes et entre les habitants d'ou la nécessité d'ouverture urbaine (désenclavement et connexions plus lisibles) avec des liaisons plus affirmées nord/sud et des liaisons est/ouest, d'ou la nécessité pour Bordeaux Métropole de récupérer le foncier pour réaliser les allées de chateau. Un travail sur la domanialité sera effectué sur l'ensemble du secteur.
Cette démolition sera précédée du relogement des locataires en place. Afin de diversifier la population il sera important de réaliser des relogements hors quartier de la Saraillère en offrant un parcours résidentiel aux locataires en place. Toutefois la dernière enquête qualité service indique l'attachement des locataires de la Saraillère 1 et 2 à leur quartier et les propositions de relogement.
MESOLIA a réuni les locataires concernés par la démolition de leur bâtiment en 03/2019. L'enquête sociale auprès des locataires a été réalisée d'avril à juillet 2019. Elle a été réalisé par une chargée de relogement, interlocuteur privilégié des locataires. Afin de faciliter la communication, les locataires concernés par la démolition, disposent d'un numéro de téléphone portable dédié, d'une adresse mail dédiée et d'un local sirué résidenc Ariane.
Une charte relogement MESOLIA a été ellaborée avec l'ensemble des partenaires (en cours de signature) et un COPIL relogement a été mis en place avec une première réunion en juillet 2019. Un travail "relogement interbailleur" a déjà été réalisé sur d'autres opérations ANRU.
Sur le terrain de la démolition est prévue la construction de 120 logements loyer libre ; 50 logements devraient être construits par le groupe Action Logement au titre des contreparties et 70 logements par des promoteurs privés (au rez de chaussée locaux d'activité) auxquels MESOLIA vendra donc une partie du foncier.
Recours à la majoration du taux de subvention +10% du fait d'une situation financière fragile.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AN 126-27-46	
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AN 126-27-46
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972-1974		
Nombre de LLS concernés :	136	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	_Vente de foncier pour réalisation par promoteurs privés de 70 Logements et locaux d'activité au rez de chaussée _Action logement construirait 50 logements au titre des contre-parties _Rétrocession de foncier à Bordeaux Métropole pour réalisation de voiries
Nombre de ménages à reloger :	198		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Pas de travaux de réhabilitation mais interventions régulières par des travaux de gros entretien ou remplacement de composants
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Sans objet

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence amiante : oui caractéristique : attente diagnostics impacts financiers : attente diagnostics	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	information des locataires en 03/2019 information des associations de locataires dans le cadre du plan de concertation locative enquête sociale réalisée d'avtil à juillet 2029 Mise en place d'un COPIL relogement (réunion 12/07/2019, 3/10/2019,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :	Majoration de 10% accordée par le CE du 25/06/2019
Localisation :	
Autre :	Eligibilité des dépenses de sécurisation active (30 000 € maximum) et date de forfait relogement (15/11/2018) accordés par le CE du 24/02/2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 375 493,48 €
Montant des recettes retenues :	1 365 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 010 493,48 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**3 609 444,13 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 375 493,48 €	montant TTC :	5 716 953,48 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	401 049,35 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 365 000,00 €		
	ANRU :	3 609 444,13 €		
	Total des co-financements :	5 375 493,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	L'opération de relogement a débuté début 2019. La durée du relogement est difficile à déterminer, du fait de la nécessité de faire des relogements hors quartier Saraillère avec notamment un fort attachement des locataires à leurs quartiers/communes. Un important travail interbailleur (cf. charte relogement) devra être réalisé afin d'ouvrir aux locataires un large choix en terme de quartiers/communes afin que les relogements soient un vrai parcours résidentiel.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Evaluation des Projets de Renouvellement Urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6999999-14-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Il s'agit pour Bordeaux Métropole de mandater un prestataire pour la mise en place d'une évaluation par les résultats « in itinere » et ex post des projets de renouvellement urbain Joliot-Curie (Bordeaux, Cenon, Floirac), Aubiers-Lac (Bordeaux), Palmer-Saraillère-8 Mai 1945 (Cenon), Dravemont (Floirac) et le suivi et l'animation de cette démarche/ processus d'évaluation. Les projets de renouvellement Saige à Pessac, Quartier de l'Avenir à Bassens et Carriet à Lormont feront également l'objet d'une évaluation mais ils ne sont pas intégrés dans cette FAT.
Il s'agira d'une évaluation in itinere globale, nourrie par des axes thématiques, sur 4 ans. L'évaluation globale a pour objectif d'apprécier l'effectivité, la pertinence, l'efficacité, l'efficience et l'impact de chaque projet de renouvellement urbain.
L'évaluation thématique se structure autour de 4 grands axes :
• La gouvernance et la conduite de projet
• La stratégie habitat
• L'urbanisme durable
• L'articulation avec les politiques sociales
La démarche d'évaluation sera formalisée de plusieurs façons (constitution d'un référentiel d'évaluation, rédaction d'un état zéro, production de rapports intermédiaires d'analyses évaluatives, production de rapports finaux d'évaluation)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
PRU Joliot Curie - Aubiers Lac - Palmer, Sariallère, 8 mai 1945, Dravemont - Quartier de l'Avenir - Quartier Saige - Quartier Carriet	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	250 000,00 €	8,00%	20 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**250 000,00 €**	**8,00%**	**20 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**20 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	230 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	20 000,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Commentaires particuliers, le cas échéant	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat conduite d'opération) - Bordeaux Métropole
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0004-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur des Aubiers hors mandat dont le périmètre est joint dans le plan annexe. Bordeaux Métropole a priorisé ses demandes de cofinancement à l'ANRU sur des aménagements au sein du noyau central des Aubiers, et donc sur le QPV. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

A20 - démolition de l'ancien groupe scolaire, libérant une emprise totale avec le terrain de 7 162 m2.

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole.
L'ensemble des aménagements représente une superficie de 7 162 m2 approximativement. Il s'agit de la démolition préalable du groupe scolaire Jean Monnet préalablement à l'aménagement A20 réalisé par la Ville de Bordeaux. Le foncier nécessaire est maîtrisé par Bordeaux Métropole. La démolition terminée, le foncier sera cédé à la Ville de Bordeaux.
Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Les cessions de fonciers relevant de la domanialité publique pour la réalisation d'espaces publics entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se feront dans ce contexte.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur des Aubiers	L'aménagement est dans le qpv
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Le foncier de 7162 m2 est dans le domaine public.
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	766 333,99 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**766 333,99 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**76 633,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	766 333,99 €	montant TTC :	919 600,79 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	689 700,59 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	76 633,40 €		
	Total des co-financements :	766 333,99 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.5.2

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat de conduite d'opération) - Ville de Bordeaux
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-24-0003-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics sur le secteur du Lac effectués hors mandat de conduite d'opérations dont le périmètre est joint dans le plan annexe. Il s'agit précisément des aménagements suivants :

- A1 - Aménagement d'un parc au nord du quartier comprenant une aire de loisirs et de jeux

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux.

L'ensemble des aménagements représente une superficie de 10 231 m2. Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par la Ville de Bordeaux. Dans le cadre de l'aménagement de la rue des Genêts, une cession de quelques m2 sera à prévoir de la Ville vers Bordeaux Métropole mais ne donnera pas lieu à une valorisation foncière. Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet. Les cessions de fonciers relevant de la domanialité publique pour la réalisation d'espaces publics entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole se feront donc à titre gratuit.
Voir l'extrait du cahier "aménagement des espaces publics" en annexe pour la description des opérations (attention, il peut y avoir des légères différences dans les coûts inscrits dans ce cahier)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Secteur au nord de l'avenue Laroque	L'aménagement est à la frange du périmètre QPV
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière récente (réalisation de logements libres et en accession) : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Foncier maîtrisé par la Ville : 10 231 m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

La date de prise en compte souhaitée pour les dépenses éligibles est la date du CNE : 15 novembre 2018

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	466 153,96 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**466 153,96 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**46 615,40 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	466 153,96 €	montant TTC :	559 384,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	419 538,56 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	46 615,40 €		
	Total des co-financements :	466 153,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Carriet / Démolition - Ilot 15 - 20 logements - Av. Camille Jullian
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033016-21-0001-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Voir ci-après Onglet "3bis - Fiche OPE Présentation détaillée"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Parcelle BC 447

Commune de réalisation
33-Lormont

Quartier de rattachement de l'opération
33249 Lormont 6033016 Carriet

Situation
Sélectionner le territoire

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	20		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	983 942,31 €
Montant des recettes retenues :	705 372,50 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**278 569,81 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,26%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**23,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**64 787,21 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	983 942,31 €	montant TTC :	1 021 861,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	213 782,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	705 372,50 €		
	ANRU :	64 787,21 €		
	Total des co-financements :	983 942,31 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemont / RESIDENTIALISATION JULES VERNE 281 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033012-34-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Aujourd'hui cet ensemble de trois bâtiments sur un foncier unique et privé accentue les ruptures entre l'Est et l'Ouest du quartier. En requalifiant les rues existantes Est/Ouest et en proposant de leur donner un statut public, cet ensemble se recompose en trois parcelles offrant des possibilités de résidentialisation différenciées selon les caractéristiques propres de chaque sous-ensemble. En effet ces résidences sont au cœur du quartier, entre parvis du futur Equipement majeur, parc du rectorat et le futur groupe scolaire.

Jules Verne vise un public plutôt familial, avec plus de 90% de logements supérieurs au T3. L'offre locative présente un confort indéniable avec des superficies largement au-dessus des moyennes de même catégorie avec des T5 de 106 m2. La résidence Jules Verne comprend 280 logements répartis en 3 îlots dont 2 offrant des jardins intérieurs ayant fait l'objet d'une première intervention mais inadaptée vu l'inappropriation de ces espaces par les habitants et les incivilités s'y déroulant.

Une nouvelle intervention ambitieuse sur les espaces de plain air est l'élément manquant pour donner tout l'attractivité à cette résidence et engager une diversification sociale de son occupation.

La résidentialisation de la résidence vise à retrouver des cœurs d'îlots approprié et animés à travers des nouveaux usages proposés et une relation retravaillée avec l'espace public. Les espaces extérieurs devront être repris afin d'inscrire la résidence dans la nouvelle répartition entre domaine privé et domaine public du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167BM25, 167M31	
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	aménagement cœurs d'îlots, éclairage, espaces extérieurs, réorganisation du stationnement et des accès, verdissement. Il est ici précisé que 70 logements sont prévus en vente HLM à moyen terme après 2024.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	281		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les rues existantes seront rétrocdées dans le domaine public avant travaux.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	pas de répercussion sur les charges des locataires

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 150 000,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**460 000,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 150 000,00 €	montant TTC :	1 265 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	690 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 150 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Dravemont / Construction d'un groupe scolaire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-37-0004-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les écoles publiques actuelles du quartier (école maternelle François Mauriac et école élémentaire Albert Camus) ne parviennent pas, en raison d'un secteur scolaire centré sur le quartier d'habitat social et une vétusté des équipements, à être attractives. Elles se trouvent aussi directement en concurrence avec l'établissement privé Sainte Claire. Il est donc nécessaire d'avoir une ambition forte en direction de ces deux écoles afin de sortir de l'image de l'école "ghetto".

Pour cela, la constitution d'un nouveau groupe scolaire cohérent et renouvelé, associée à la mise en place d'un pôle d'excellence sur la thématique des "pratiques culturelles et artistiques" en lien avec les activités proposées au sein du futur Equipement Majeur, est proposée. Ce pôle d'excellence autour des pratiques culturelles et artistiques repose à la fois sur le confortement du partenariat existant avec l'Education Nationale autour de la musique (plusieurs projets menés dans les deux établissements scolaires), ainsi que par le développement d'un partenariat avec l'Ecole des Beaux-Arts de Bordeaux.

La construction du nouveau groupe scolaire est prévu sur l'emprise de l'actuelle école maternelle, en situation d'accroche sur l'axe Est-Ouest structurant du quartier et au contact immédiat du parc du rectorat.

Le dimensionnement du groupe scolaire tient compte des perspectives de montée future des effectifs (constructions de nouveaux logements en diversification) mais également d'une volonté d'élargissement de la carte scolaire afin d'apporter une meilleure mixité et contredire l'image "ghetto" de ces écoles.

Les orientations déclinées ci-dessus se traduisent dans le programme du nouveau groupe scolaire par des locaux modulables, pensés dans une logique de mutualisation, ouverts sur le quartier et en lien avec la thématique privilégiée des pratiques artistiques et culturelles.

Le programme comprend :
- une école maternelle de 7 classes,
- une école élémentaire de 10 classes,
- des locaux mutualisés : bibliothèque, salle polyvalente, salle de classe plurivalente, salle des sciences et des arts, salles des maîtres, salle de réunion,
- le RASED,
- les espaces de la restauration et les locaux annexes nécessaires au fonctionnement du groupe scolaire.

A noter que les prestations nécessaires et directement liées à l'opération indiquées en dépenses correspondent aux études autres que maîtrise d'oeuvre : étude de sol, étude de programmation, réalisation de plans topographiques...

Le mode de réalisation de cette opération est prévue via un mandat

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
L'emprise du futur groupe scolaire correspond à l'actuel site de l'école maternelle François Mauriac (rue François Mauriac). Elle est constituée des parcelles 167 BM 37, 167 BM 38,	L'emprise du futur groupe scolaire correspond à l'actuel site de l'école maternelle, à la limite Est du QPV. Cf plan de situation joint.
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Le programme prévoit la réalisation d'une école maternelle de 7 classes, d'une école élémentaire de 10 classes et d'un pôle de locaux mutualisés. Une attention particulière devra être porté sur le traitement des cours de	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Articulation avec la construction de l'Equipement majeur et avec l'aménagement de l'axe Est-Ouest, espace public structurant connectant les différents équipements du quartier. Le projet du nouveau groupe scolaire s'accompagne ainsi de la requalification forte de l'espace public : aménagement de l'axe est-Ouest jusqu'au parvis du
Public concerné par l'équipement :	quartier et commune.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Le nouveau groupe scolaire sera construit par Bordeaux Métropole et géré / entretenu par cette entité durant 10 ans. Au terme de cette durée, l'équipement sera transféré pour gestion à la Ville de Floirac.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	La construction de ce groupe scolaire s'accompagne d'un projet pédagogique visant à créer un pôle d'excellence sur la thématique des pratiques culturelles et artistiques, en s'appuyant sur le futur Equipement majeur.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 955,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	L'accès au groupe scolaire est facilité par l'axe Est-Ouest qui relie le groupe scolaire aux différentes entités du quartier notamment pour les modes doux, ainsi que via les rues existantes du quartier (notamment rue Voltaire réaménagée)
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	De nombreux ateliers de concertation avec la population et les usagers ont rythmé l'élaboration du plan guide et la définition des différentes composantes du projet depuis 2017. Ils se poursuivront par des ateliers axés sur les différentes

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Localisation de l'équipement :	Dans la partie Est du quartier, en accroche sur l'axe Est-Ouest structurant.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Le niveau de performance attendu devra se conformer au Référentiel Qualité d'usage, Energie-environnement de Bordeaux Métropole qui exige notamment :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires
Date de prise en compte des demandes souhaitée pour cette opération : CE du 12 juillet 2017 (signature du Protocole de Préfiguration). En effet, les études ont commencé en janvier 2018 (étude de programme).

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	financement d'une opération hors QPV
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**10 382 965,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**1 038 296,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	9 246 587,00 €	montant TTC :	11 095 904,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 551 746,00 €		
	EPCI :	6 656 544,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 038 296,50 €		
	Total des co-financements :	9 246 587,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Joliot Curie / RESIDENTIALISATION STATIONNEMENT Cité Blanche BENAUGE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-34-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Acquisition auprès de Bordeaux Métropole des fonciers sur lesquels sont actuellement situés les stationnements publics (domaine public et domaine cadastré de la métropole) et résidentialisation d'environ 300 places de stationnement résidentiel.
Tous les stationnements aménagés actuellement sur le quartier de la Cité Blanche sont actuellement sur foncier public appartenant à Bordeaux Métropole. Dans le cadre du réaménagement des espaces et des voiries publiques, le projet de résidentialisation des stationnements résidentiels par le bailleur social est actuellement à l'étude comprenant la fermeture des parkings, leur aménagement paysager et la mise en location des places.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Benauge - Cité Blanche	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Résidentialisation d'environ 300 places de stationnement dans le quartier Benauge Cité Blanche comprenant la fermeture des parkings et leur aménagement paysager en vue de leur mise en location.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	388		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Benauge Cité Blanche résidentialisation des stationnements		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Stationnements en pieds d'immeubles réhabilités	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Usage et modalités de gestion :	Stationnement résidentialisé et privatisé	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	15€/mois/place de parking

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**2 250 000,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**900 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 250 000,00 €	montant TTC :	2 700 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 350 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	900 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Aubiers Lac / RESIDENTIALISATION DU CŒUR D'ILOT ET DES ACCES AUX IMMEUBLES 700 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033007-34-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le stationnement sous dalle d'aquitanis dans le quartier des Aubiers occupe un coeur d'îlot du quartier. Imbriqués et peu lisibles, voire cachés, les accès aux immeubles et au stationnement sous dalle, organisé en 4 demi-niveaux desservis par deux rampes d'accès ,donne un effet labyrinthique et repoussoir à cette pièce urbaine qui concerne environ 500 logements.

Vu les difficultés techniques et économiques posées par la restructuration et le réaménagement de cet ouvrage, aquitanis a souhaité que soit présenté un programme de démolition de la dalle entraînant le réaménagement du cœur d'îlot et la reprise des accès aux immeubles. Ce programme prévoit :
-la démolition de la dalle
-l'aménagement d'un espace de stationnement résidentialisé d'une capacité de 95 places environ avec un accès véhicule unique
-l'aménagement d'un mail piéton résidentialisé entre espace de stationnement et immeubles G1/G2/G3/G4
-la démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3 ce qui induit la création de deux nouveaux escaliers de secours et la dépose d'un escalier de secours devenu inutile

Cette demande de financement comprend :
-l'aménagement d'un espace de stationnement résidentialisé d'une capacité de 95 places environ avec un accès véhicule unique
-l'aménagement d'un mail piéton résidentialisé entre espace de stationnement et immeubles G1/G2/G3/G4
-la démolition de la passerelle entre les immeubles G2 et G3
-la création de deux nouveaux escaliers de secours
-la dépose d'un escalier de secours devenu inutile

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
063TB44	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	1 400 KE HT : Aménagement parking résidentialisé et aménagement mail piéton 867 KE HT : démolition de la passerelle entre GE et G3 et reconfiguration des issues de secours , reprise des accès aux immeubles avec contrôle d'accès et accessibilité PMR et
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	700		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Démolition de 12 logements locatifs sociaux	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Cette opération devra faire l'objet d'une concertation avec l'association des locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	résidentialisation duite à démolition de la dalle.		
Usage et modalités de gestion :	Gestion en régie.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Pas de répercussion sur les charges après travaux

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**2 706 516,50 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Montant de la subvention ANRU :	**1 082 606,60 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 706 516,50 €	montant TTC :	2 852 508,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 623 909,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 082 606,60 €		
	Total des co-financements :	2 706 516,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT décisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE	Démolition de 160 logements bâtiment D Benauge - CDC Habitat Social
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033009-21-0003-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Démolition barre D (160 logements) :
La démolition du bâtiment D (160 logements) est programmée fin 2019 après relogement des locataires dont les derniers doivent intégrer la résidence Entre-deux-Mers dont la livraison est prévue à l'été 2019.

La démolition de la barre D dont les problématiques techniques sont importantes a été décidée du fait de sa position centrale stratégique dans le quartier. En effet, ce bâtiment de grande hauteur oriente très fortement l'espace, le coupe en deux, se dresse comme une «muraille» dans le quartier. La démolition de ce bâtiment ouvre des perspectives de valorisation paysagère sur l'espace vert libéré et permet une meilleure valorisation de la parcelle du collège Jacques Ellul.

La démolition de la barre D est un acte fort qui conditionne en grande partie le renouvellement futur du quartier. Elle constitue une action forte et très structurante pour le projet à venir. Cette démolition anticipe la restauration d'un lien entre la cité Pinçon et la cité Blanche jusqu'au boulevard Joliot-Curie intégrant une traversée à travers l'emprise du collège Jacques Ellul quand celle-ci sera libérée. En faisant disparaître la présence écrasante de ce volume frontal, la disparition de cette barre permet d'écrire un nouveau quartier.

A ce jour, il est prévu que Bordeaux Métropole aménage un parc public paysager d'environ 15 500 m² sur l'espace libéré par la barre D.

Il est demandé de prendre en compte les frais de sécurisaction active de la barre D engagés en décembre 2017 et janvier 2018 puis en septembre 2018 et estimés à 30 k€ HT jusquà la date de démarrage des travaux pour faire face à la présence récurrente de groupes dans les entrées qui organisent un trafic de drogue et squattent les halls d'entrée. Plusieurs tentatives de pénétration dans les les logements vacants pourtant murés ont été constatées et les systèmes de fermeture des halls sont régulièrement vandalisés. Malgré les interventions régulières des forces de l'ordre, le groupe d'individus reste présent sur l'immeuble en continu et rend nécessaire un gardiennage organisé par Coligny afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes vivant encore dans le bâtiment jusqu'à sa démolition.

Démarrage anticipé de l'opération accordé le 07/04/2016.
Demande de préconventionnement de l'opération afin de ne pas retarder l'OS travaux

Localisation de l'opération

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
AR 101 9-11-13-15-17 Rue du Recteur Thamin	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AR 101
Période de construction des bâtiments à démolir :	1959		
Nombre de LLS concernés :	160	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Parc public paysager
Nombre de ménages à reloger :	99		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2005 - 2006 8750 € / lgt environ
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiance avérée dans les sols, colles, enduits et ouvrages divers. Chiffrage du désamiantage estimé à ce jour à environ 500 000 € HT.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Enquête sociale réalisée, concertation avec les locataires et avec les associations représentatives des locataires achevée (rencontres individuelles, réunions publiques, négociation avec les associations des représentants des locataires des conditions de relogement et du guide du relogement.)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/07/2019	
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	07/04/2016	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Calendrier opérationnel

Date de lancement opérationnel :	07/04/2016
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	07/04/2016
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	10/12/2018
Date de démarrage des travaux :	01/12/2019
Date de la demande de la DAS :	01/08/2019
Date de fin de l'opération :	31/12/2020

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019. Eligibilité des dépenses de sécurisation active (30 000 € maximum) accordée par le CE du 24/02/2020. Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	6 288 446,68 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**6 288 446,68 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**5 030 757,34 €**

Le bénéficiaire, représenté par : Jean-Baptiste DESANLIS
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) DOMOFRANCE	**Intitulé de l'opération** LOCAL ACTIVITE - LES AUBIERS-LE LAC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 826-6033007-38-0002-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Sur une partie de l'emprise de la dalle démolie (CF. FAT 24), Domofrance va reconstruire un socle actif qui comprendra notamment deux locaux d'activités d'une superficie d'environ 110 m² (emprise au sol) chacun. Deux activités actuellement situées dans la dalle de Domofrance seront réintégrées dans ces locaux neufs. Durant les travaux de démolition de la dalle et de construction du socle actif, Domofrance prendra en charge le relogement provisoire dans des modulaires et les frais liés (Les frais liés à la location des modulaires pour 52 500 E ont été validés par le CE du 04/12/2019). En effet, il est impératif de maintenir les services existants sur le quartier durant les travaux. La période de relogement provisoire est estimée à 30 mois. Dans l'autre partie du socle actif, il sera implanté la Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion. Cette partie du socle actif sera vendue par Domofrance au Département (CF. FAT 24).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 47 Rue tournemire 33300 BORDEAUX	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Le socle actif sera construit en pieds d'immeuble (urbanisme de dalle qui libère l'équivalent de R+1 sous les 1ers logements)
Nature de l'intervention :	Démolition et construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	activité économique/service public	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	108,70 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	programmation économique	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Recettes locatives	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	L'activité économique autour de la future place des Aubiers créée par Bordeaux-Métropole est un élément structurant le renouvellement urbain du quartier. Les activités du socle actif seront raccordées au réseau de chaleur décrit dans la FAT 33		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Eligibilité des frais de locations de modulaires à hauteur de 52 500€ accordé par le CE du 04/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	214 210,80 €	
Montant des recettes retenues :	108 700,00 €	
Assiette subventionnable :	**105 510,80 €**	
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Taux de subvention retenu :	**10,00%**	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**10 551,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	217 288,00 €	montant TTC :	227 788,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	98 036,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	108 700,00 €		
	ANRU :	10 551,08 €		
	Total des co-financements :	217 288,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	98 036,92 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Dom

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE BORDEAUX	Joliot Curie / Construction crèche Benauge Vincent
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-37-0003-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération a fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage. La Ville dispose dans ce secteur d'un équipement multi accueil petite enfance dont les activités principales sont situées rue Raymond Poincaré, face au groupe scolaire de La Benauge :
• 1 établissement accueil « régulier » de 60 places pour l'accueil en temps complet,
• 1 établissement d'accueil « occasionnel » de 15 places en temps partiel programmé.

Les équipements existants ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins actuels.
Aussi, la Ville a souhaité construire une crèche multi accueil d'une capacité de 40 places sur une partie du jardin de la crèche de la Benauge, largement supérieur aux besoins en espace extérieur des utilisateurs présents.

Cet établissement permettra d'augmenter le nombre de places d'accueil mais aussi de prévoir une offre d'accueil spécifique axée sur l'accompagnement et le soutien à la parentalité autour :
• de la séparation mère/enfant,
• d'une offre d'accueil réactive (parent qui décroche un contrat de travail, pause parentale …),
• d'un accueil facilité pour les parents inscrits en cours de langue française,
• d'une passerelle vers la classe de toute petite section à l'école maternelle voisine,
• de propositions d'animation culturelles pour favoriser la participation des familles.

L'enjeu sera de trouver une complémentarité entre la crèche existante et la nouvelle structure en termes de fonctionnement des locaux et de projets pédagogiques, d'organisation du temps des enfants.

En résumé, les objectifs du projet sont les suivants :
• réaliser une intégration réussie du bâtiment dans son environnement. Le projet sera mis en valeur par un traitement pérenne et chaleureux,
• aménager des espaces accueillants, ludiques et confortables dans lesquels le bien-être des enfants est une priorité,
• concevoir un ensemble fonctionnel et ergonomique pour faciliter le travail des personnels,
• construire un bâtiment exemplaire sur le plan environnemental.
Les prestations liées à l'opération concernent les études suivantes : topographiques, sols, pollution et programme.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelle 000AR 211	La parcelle du projet est délimité par : - une allée desservant une opération récente de logements donnant sur la rue du Petit Cardinal - la rue Raymond Poincaré à l'Ouest - la rue Professeur Vincent au Sud - la rue du Docteur Yersin à l'Est
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Cet établissement construit en R+1 comportera 40 places. L'aménagement comprendra : un espace ressource destiné aux parents, une unité de 20 bébés et moyens (usqu'à 18 mois), une unité de 20 grands (18 mois à 3 ans), des équipements communs : office, laverie ... et un jardin arboré avec des jeux extérieurs.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Ce projet s'inscrit dans le projet de renouvellment urbain de la Benauge sur un foncier délaissé d'une crèche existante afin d'accueillir de nouvelles familles dans le quartier qui y trouveront des équipements de proximité de qualité : structures Petite Enfance, école primaire en cours de réhabilitation (travaux débutés à l'été 2016), bibliothèque ...
Public concerné par l'équipement :	Les familles et les enfants du quartier, ABS 2014 Quartier de la Bastide : 435 naissances/an en moyenne depuis 2010; plus forte progression d'enfants de moins de 3 ans que pour l'ensemble de la commune.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	gestion municipale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	projet social : crèche multi accueil de 40 places qui a pour spécificité de favoriser la séparation mère/enfants et de faciliter l'accueil des enfants à l'école	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cet établissement propose des solutions souples et adaptées d'accuiel des enfants afin d'accompagner les mères/parents et de leur permettre d'intégrer des parcours d'insertion, de suivre des cours d'alphabétisation, d'effectuer des stages …
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	532 m2	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Tram, bus, vélo

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nature d'intervention :	création et exension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Une démarche engagée depuis 2014 et concertée avec les profesionnels de la Petite Enfance et les partenaires sociaux du secteur (centre d'animation, écoles, enseignants …) est menée adin d'organiser des actions au plus proche des besoins des familles et des enfants
Localisation de l'équipement :	au cœur du quartier de la Benauge : à proximité du groupe scolaire, de la bibliothèque et du centre d'animation	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Le projet s'accompagne d'une démarche environnementale.L'enveloppe du bâtiment sera traitée efficacement pour réduire les déperditions énergétiques,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	12/07/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	Financement opération hors QPV (en totalité ou partiellement) accordé par le CE du 25/06/2019
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte anticipée des dépenses accordée par le CE du 25/06/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 865 244,78 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**186 524,48 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 865 245,23 €	montant TTC :	2 238 294,28 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 678 720,75 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	186 524,48 €		
	Total des co-financements :	1 865 245,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Conduite interne de projets inter-PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6999999-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Afin de piloter les projets de renouvellement urbain, au sein de la Métropole, la Direction de l'habitat et de la politique de la Ville s'est dotée d'une ingénierie spécifique. Dans le cadre de l'ingénierie cofinancée par l'ANRU, il s'agit en termes de postes de :
- 1 demi-poste de directeur de projet (dont le financement est plafonné à hauteur de 95 000€). Ce demi-poste est pourvu par la directrice de l'habitat,
- 1 demi-poste de chef de projet en charge de la coordination administrative et financière (dont le financement est plafonné à hauteur de 95 000€). Ce poste figure dans la cellule support de la direction de l'habitat (voir organigramme),
- 0,9 poste ETP de chef de projet sur le PRU Joliot Curie,
- 1 poste ETP de chef de projet sur le PRU Aubiers-Lac,
- 0,6 poste ETP de chef de projet sur les PRU Palmer Saraillère 8 Mai 45 et Joliot Curie,
- 0,5 poste EPT de chef de projet sur le PRU Dravemont.

Tous les postes sont occupés par des agents de catégorie A.

Chaque poste de chef de projet est sous la tutelle hiérarchique de la Directrice de projet, également Directrice de l'habitat et de la politique de la ville au sein de la Métropole. Le rôle du directeur de projet est :
- superviser et arbitrer les éléments du projet
- animer le COPIL avec le chef de projet
- être l'interface avec les élus, la DGS
- être le garant des livrables dont il délègue la réalisation au chef de projet
- négocier, allouer et contrôler les moyens nécessaires au projet en lien avec le chef de projet.

Le poste de chef de projet en charge de la coordination administrative et financière est nouvellement rattaché à la mission renouvellement urbain à hauteur d'un mi-temps. Les missions liées à ce poste sont les suivantes :
- appui à la directrice de projet pour la rédaction des documents cadres liés au renouvellement urbain
- suivi financier des PRU en lien avec la directrice de projet
- uniformisation et capitalisation des procédures administratives et financières.

"

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
PRU Joliot Curie - Aubiers Lac - Dravemont Palmer Saraillère 8 Mai 45	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Directeur de projet et 1 chargé administratif	95 000,00 €	50%	12 semestres	
1 Chef de projet	115 000,00 €	90%	12 semestres	
1 Chef de projet	115 000,00 €	100%	12 semestres	
2 Chefs de projet	115 000,00 €	50% et 60%	12 semestres	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Nombre d'ETP moyen par an	4,00	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	2 640 000,00 €	50,00%	1 320 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**2 640 000,00 €**	**50,00%**	**1 320 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**1 320 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 640 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 320 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 320 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 640 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Joliot Curie / Reconstitution de l'offre 72 LLS (43 PLAI - 29 PLUS) à identifier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
A la suite des démolitions, la reconstitution de l'offre de 72 logements neufs (43 PLAI - 29 PLUS) sera réalisée sur le territoire de Bordeaux Métropole. Conformément au règlement général de l'ANRU relatif à l'octroi de l'aide complémentaire, les opérations de RO sont situées en dehors des QPV et du périmètre de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour des raisons d'équilibre économique des opérations immobilières, de mixité des financements et de diversification, la reconstitution de l'offre pourra être programmée sur plusieurs sites.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Bordeaux	
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Sélectionner le type de logements construits		
Nombre de LLS reconstitués :	72 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	29 PLUS		
dont en PLAI :	43 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 logements (72 logements x 12,5%)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	356 700,00 €		356 700,00 €
PLAI :	421 400,00 €	335 400,00 €	756 800,00 €
Total :	**778 100,00 €**	**335 400,00 €**	**1 113 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	10 852 573,98 €	montant TTC :	11 420 654,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	10 517 173,98 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	335 400,00 €		
	Total des co-financements :	10 852 573,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	8 292 145,00 €		
	dont PRET CDC :	7 514 045,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	778 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant : Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Carriet / Démolition Ilot 12 - 12 Logements - Bâtiment 51 - 2 et 4 Bd Albert Marquet à LORMONT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)**
	826-6033016-21-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Voir ci-après Onglet "3bis - Fiche OPE Présentation détaillée"

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération
Parcelle BC 305

Commune de réalisation
33-Lormont

Quartier de rattachement de l'opération
33249 Lormont 6033016 Carriet

Situation
Sélectionner le territoire

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	12	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	12		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre : Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	575 514,48 €
Montant des recettes retenues :	392 306,64 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**183 207,84 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,26%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**23,26%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**42 608,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	575 514,48 €	montant TTC :	598 266,16 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	140 599,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	392 306,64 €		
	ANRU :	42 608,80 €		
	Total des co-financements :	575 514,48 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / Aménagement secteur Cenon (BM)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0004-008

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le premier enjeu est de désenclaver le secteur opérationnel Cenon, marqué par des infrastructures lourdes comme la voie ferrée et le boulevard de l'Entre-Deux-Mers. Il s'agit aussi de pacifier le boulevard et le Cours Victor Hugo pour permettre aux piétons et aux cyclistes d'accéder plus facilement aux équipements se trouvant au nord du quartier Politique de la ville (école C. Maumey par exemple). Enfin, l'ouvrage sous la voie ferrée (estacade) aujourd'hui lieu de squatt et de dégradation, sera demain grâce à son aménagement la colonne vertébrale du projet de renouvellement urbain. Il s'agit donc d'accompagner cet aménagement d'espace atypique en créant des micro-espaces publics (place et placette) qui jalonneront le parcours (coulée verte et piste cylcable). La rue Anatole située sur le périmètre de démolition des tours Cèdre et Thuya devra être requalifiée afin d'accompagner les futurs projets de diversification de logements.

Requalification de voiries et d'espaces publics sur le secteur opérationnel Cenon :
- création d'une coulée verte du site Sellier à l'école C. Maumey en passant par l'estacade (côté cours Victor Hugo) - (carto en annexe p.1/2 : 9),
- création d'une piste cyclable du site Sellier à l'école C. Maumey en passant par l'estacade (côté cours Victor Hugo) - (carto en annexe p.1/2 : 9),
- création d'une place publique et d'un plateau piétons (de l'estacade au château du diable) - (carto en annexe p.1/2 : 14 et 15)
- aménagement de la placette rue Eugène Louis - (carto en annexe p.1/2 : 13)
- aménagement de la rue Anatole France - (carto en annexe p.1/2 : 7)

Au niveau des rétrocessions foncières sur le secteur, un protocole foncier sera mis en place à l'échelle du projet urbain. Ce protocole impliquant l'ensemble des parties prenantes permettra d'identifier précisément les cessions de m2 entre chaque partenaire. Une carte avant / après du foncier est indiquée dans les pièces annexes. Ce protocole foncier sera initié par voie de mutations foncières gratuites et paraît devoir être accepté dans le cadre d'un transfert de charge, dès lors que ces parcelles sont sans intérêt marchand autres que ceux des opérateurs déjà impliqués par le projet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Carte du secteur opérationnel Cenon Principe d'aménagement de l'estacade et ses abords : annexe cartographie Aménagement du mail Anatole France : annexe cartographie
Commune de réalisation 33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil règlementaire :	Pas d'outils règlementaires (en dehors du PLU)
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Secteur opérationnel, situé en quartier d'intérêt national, connaît un fort dynamisme lié à la proximité de la ville de centre (Bordeaux). Les opérations de logements situées en face de l'estacade se sont vendues à près de 3000 €/m². De plus, le secteur Emile Combes, zone artisanale, jouxtant la voie ferrée est en cours de mutation (plusieurs projet de constructions de logements)	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Pas de valorisation foncière : la métropole réalise les aménagements de voies et d'espaces publics mais n'a pas de valorisation foncière à son bénéfice. La valorisation est nulle par application du protocole foncier.
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	4 614 121,56 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**4 614 121,56 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**461 412,16 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 614 121,56 €	montant TTC :	5 536 945,87 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	4 152 709,40 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	461 412,16 €		
	Total des co-financements :	4 614 121,56 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
DOMOFRANCE SA	Aubiers Lac / Réhabilitation de 299 logements Adresse - label BBC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033007-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, Domofrance souhaite s'engager dans une transformation profonde de sa résidence des Aubiers. Ainsi, les 299 logements de son patrimoine vont être réhabilités.La réhabilitation de la résidence doit permettre de changer l'image et d'améliorer la qualité de vie des locataires; elle permettra notamment d'atteindre un niveau de performance énergétique BBC rénovation. L'étiquette de consommation est actuellement D, l'objectif visé est le C. Par ailleurs, Domofrance est associé à Aquitanis au sein d'un GIE qui a pour objet la création d'un réseau de chaleur alimenté essentiellement en énergies renouvelables le quartier des Aubiers. Le but est de faire converger les réseaux de chaleur du nouveau quartier Ginko (au Nord) et celui Aubiers-Lac; le désenclavement est aussi énergétique. Le programme des travaux de réhabilitation portera l'image des bâtiments (ravalement de façade), la requalification des entrées ou rotules (mise en RDC des rotules, retraitement de la visibilité des entrées, et accessibilité), le changement des portes d'ascenseurs (la modernisation des ascenseurs est hors demande ANRU), le confort thermique (isolation des façades, raccordement au futur réseau de chaleur, niveau BBC rénovation visé) et le confort d'usage des locataires (intervention dans les logements, à finaliser en concertation locative). La complexité de la réhabilitation va porter sur l'accessibilité dans les logements (situation de vieillissement et de handicap) liée à la configuration des logements en duplex.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
47 rue Charles de Tournemire 33300 BORDEAUX	
Commune de réalisation	
33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux 6033007 Le Lac	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	299
Nombre de bâtiments :	6		
Nombre d'étages par bâtiment :	E1, E2, E3: 6 étages, H3 et H4: 18 étages, I2 et I3: 12 étages	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	Travaux de rénovation et d'amélioration réalisés selon plan pluri-annuel de travaux	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Organisation d'ateliers thématiques avec les locataires sur le confort d'usage et les parties communes.
Evolution des typologies :	Aucune évolution n'est prévue sauf sujétions techniques liées à la mise en accessibilité des logements.	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Reflexion en cours à l'echelle du patrimoine réhabilité de Domofrance sur l'appropriation par les locataires de nouveaux comportements en matière consommation d'énergie (carnet numérique du logement?).
Programme de travaux :	Renovation des parties communes et des logements, réhabilitation thermique pour atteindre le niveau BBC rénovation 2009	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Aucune augmentation des charges prévisible

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement : (299*20%=59,8) 60 logements

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**12 397 135,76 €**
Taux de subvention de base :		7,07%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**17,07%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**2 115 848,91 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		15 387 135,76 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**5 917 691,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**8 033 539,91 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 387 135,76 €	montant TTC :	16 233 428,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 495 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	11 776 286,85 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 115 848,91 €		
	Total des co-financements :	15 387 135,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	11 776 286,85 €		
	dont PRET CDC :	5 858 595,85 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	5 917 691,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement renseigné dans la FAT ne reflète pas le coût réel envisagé par Domofrance, financé sur du TTC.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE CENON	Joliot Curie / Aménagement Estacade (séquence sportive)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-37-0002-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'estacade est un ouvrage ferroviaire circulé soumis à un ensemble de contraintes techniques (contraintes techniques liées à la maintenance de l'ouvrage et contraintes acoustiques liées au passage des trains) qui conditionnent la programmation et les usages sous ouvrage. L'accessibilité de l'estacade, la fluidité et la qualité des parcours qu'on y trouvera sont des conditions essentielles à l'aménagement du site et à la réussite de sa mise en usage.

Les abords de l'ouvrage seront conçus comme un parc urbain en accès libre (il s'agit de la création de la coulée verte et la piste cyclable : FAT aménagement voiries). L'accès à l'ouvrage par différents points d'accès comme la place publique et plateau piéton dont l'aménagement est prévue dans la FAT aménagement voiries) sera règlementé ainsi que l'espace entre la voie ferrée et l'estacade.

Le programme d'aménagement de l'estacade est scindé en 4 séquences dont la séquence sportive (terrains de sport, parkour, piste d'athlétisme, …) qui fait l'objet d'une demande de subvention auprès de l'ANRU avec un taux de scoring de 50 % au lieu de 70 %.

La ville souhaite que des associations locales d'insertion vers l'emploi et de prévention utilisent ces équipements. Des projets "politique de la ville" sont en cours de définition. Le projet d'aménagement est la colonne vertébrale du Projet de renouvellement urbain, il permettra de relier le quartier Sellier au centre de la ville de Cenon. Ces équipements bénéficieront aux habitants actuels du cours victor hugo et aux habitants futurs du quartier diversifié de Sellier.

La ville de Cenon et SNCF Réseau ont en 2016 installé dans le cadre de la concertation sur l'aménagement de ce site remarquable des modules ludiques en bois. Aujourd'hui, la ville fait face à des problémes de squatts et de dégradations de ces modules, générant chez les habitants, riverains de l'estacade, un sentiment d'insécurité. Il lui semble indispensable d'aménager le site et de le rendre accessible à tous les riverains. La gestion urbaine de proximité et la police municipale sont mobilisés pour maintenir une présence publique autour de ce site. Enfin, les aménagements de voiries et d'espaces publics prévus aux alentours (voie verte, piste cyclabe,...) et faisant l'objet d'une demande de subvetion ANRU sont fortement liés aux aménagements de l'estacade. SNCF Réseau prendra à sa charge financière la sécurisation du site, laissant à la ville de Cenon la charge financière des aménagements liés à sa compétence.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cenon	Voir annexe cartographique
Commune de réalisation	
33-Cenon	
Quartier de rattachement de l'opération	
33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programme défini en janvier 2018 : 4 séquences : 1 : Services, équipements 2 : Sport et loisirs, 3 : Paysage, culture évènementielle, 4 : Culture et potager la séquence 2 fait l'objet de la présente	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Ces équipements sont fortement liés aux aménagements qui permettront leur accessibilité (piste cyclable, coulée verte, place publique et plateau piétons)
Public concerné par l'équipement :	Les habitants cenonnais actuels et futurs du quartier Politique de la ville mais aussi les habitants de la Benauge qui pourront (dans le cadre de la continuité des mobilités douces) accéder à ces équipements	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Une convention entre la ville et SNCF Réseau est en cours pour permettre à la ville d'occuper le site, de réaliser les aménagements et d'en gérer l'usage. SNCF Réseau sécurise le site
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Les aménagements précités sont conformes à la règlementation et aux contraintes imposées par l'ouvrage (acoustique, techniques, …)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Une clause d'insertion sera réalisée sur cette opération
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	A pieds / vélos, en voiture, en tram et bus.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Plusieurs concertations ont eu lieu auprès des habitants et des structures associatives leur permettant d'exprimer un vif intérêt pour la réalisation de ces équipements. Des modules en bois sous l'estacade ont été mis à disposition des habitants durant tout un week end. Le succès de cette manifestation est venu conforter la volonté de la municipalité d'animer cet espace atypique

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Localisation de l'équipement :	Cours Victor Hugo - CENON partie nord du quartier d'intérêt National	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 680 000,05 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**50,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**840 000,03 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 680 000,05 €	montant TTC :	2 016 000,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	840 000,02 €		
	EPCI :	- €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	840 000,03 €		
	Total des co-financements :	1 680 000,05 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
BORDEAUX METROPOLE	Joliot Curie / Aménagement secteur Cité Blanche
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033009-24-0004-007

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération comprend les aménagements d'espaces publics et de voiries sur le secteur de la cité Blanche. Ce secteur va connaitre d'importantes évolutions avec en particulier la démolition de la barre D, ainsi que les réhabilitations d'envergure des tours 1&2 et de la barre C de CDC habitat. En outre, la Ville va réaménager le parc de la cité Blanche, qui pourra s'ouvrir sur le secteur Yersin après la démolition de la barre D. Sur ce secteur, les voiries sont particulièrement détériorées ; les aménagements seront les suivants :
- Réaménagement de la rue Rivière
- Réaménagement de l'espace public au pied du pignon sud de la barre C
- Réaménagement de la desserte des tours 1 et 2 de CDC Habitat
- Réaménagement de la rue du Professeur Calmette
- Réaménagement de la rue Thamin au droit du secteur

Tous les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. Les ouvrages de compétence initiale "Ville de Bordeaux", à savoir l'éclairage public seront mis en œuvre communément avec les ouvrages de compétences métropolitaine en matière d'espaces publics. Cela facilitera le travail de conception puisque ce sera la même équipe qui réalisera les études de maîtrise d'œuvre ; en phase de travaux, cela évitera à la Ville de lancer son propre marché. Les travaux d'éclairage public sont donc intégrés à la présente FAT. Un fonds de concours sera versé par la Ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole pour le remboursement desdits travaux et figure dans le plan de financement.

L'ensemble des aménagements représente une superficie d'environ 8740 m2 . Le foncier nécessaire aux aménagements est maîtrisé par Bordeaux Métropole. En termes de valorisation foncière, Bordeaux Métropole cèdera à CDC Habitat le terrain nécessaire à la résidentialisation de la cité Blanche. Cette valorisation est indiquée dans la présente FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 33-Bordeaux	
Quartier de rattachement de l'opération 33063 Bordeaux, Cenon (dans le cadre du projet intercommunal Bordeaux, Cenon, Floirac) 6033009 Benauge -	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Niveau de référence pour une opération immobilière de logements libres et en accession : 400 € / m2 de terrains cédés	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Les aménagements se font sur le foncier de la Métropole, dont l'essentiel pour du réaménagement de voiries (7 600 m2), excepté pour l'aménagement d'un espace public au pied du pignon sud de la barre C
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Charte chantiers propres	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Valorisation foncière correspondant à la cession du terrain de Bordeaux Métropole à CDC Habitat pour son opération de résidentialisation de la cité Blanche (Environ 8 000 m2 à céder).
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Sans objet		

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	Le financement est conditionné à une prise en compte réglementaire des valorisations foncières. Une discussion entre les acteurs concernés devra déboucher sur un accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention pluriannuelle.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 717 285,34 €
Montant des recettes retenues :	500 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 217 285,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**10,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**221 728,53 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 717 285,34 €	montant TTC :	3 127 105,42 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 995 556,81 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	500 000,00 €		
	ANRU :	221 728,53 €		
	Total des co-financements :	2 717 285,34 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version V3.1.4

Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
AQUITANIS OPH CUB-COMMNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Dravemont / DIVERSIFICATION PROGRAMME NEUF SUR EMPRISE CLOS DES VERGNES DEMOLIE 9 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	826-6033012-36-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération vise à construire 9 maisons de ville en accession sociale sur l'emprise des logements sociaux démolis de la résidence Clos des Vergnes afin de diversifier l'occupation sociale du quartier et d'amémiorer le cadre de vie du quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
167BM278	Emprise libérée suite à l'opération de démolition Clos des Vergnes.
Commune de réalisation	
33-Floirac	
Quartier de rattachement de l'opération	
33119 Cenon, Floirac 6033012 Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	9	Type de production envisagée :	Accession sociale
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	référentiel E+C-	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	1 100 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 160 500,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :		de commercialisation :	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire moyen de l'aide par logement :	10 000,00 €
Dont montant forfaitaire maximum par logement :	*10 000,00 €*
Dont majoration pour opération de qualité maximum par logement :	- €
Dont majoration pour excellence maximum par logement :	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**90 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	90 000,00 €	montant TTC :	90 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 000,00 €		
	Total des co-financements :	90 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE C4

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

Annexe C4 : Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 13/03/2020 ? 09:50)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 826	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national) 33063/Bordeaux/QPV national/Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange 33063/Bordeaux/QPV régional/Les Aubiers / Le Lac 33119/Cenon/QPV régional/Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont 33249/Lormont/QPV régional/Carriet	QP999999 QP033009 QP033007 QP033012 QP033016	66666 33063 33063 33119 33249
PORTEUR DE PROJET		
BORDEAUX METROPOLE		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

CONTRIBUTIONS — *PRETS* — *ECHEANCIER*

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																										
826 6999999 14 0001 001 Conduite interne de projets inter-PRU	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	2 640 000,00	0,00%	2 640 000,00	2 640 000,00	0,00	0,00%	1 320 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 320 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
826 6999999 14 0001 002 Mission d'AMO projets urbains / architect	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 062 152,00	20,00%	1 274 582,40	1 062 152,00	0,00	0,00%	531 076,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	531 076,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
826 6999999 14 0001 003 Evaluation des PRU	NPN	QP999999					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	0,00	0,00%	230 000,00	92,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		3 952 152,00		4 214 582,40	3 952 152,00	0,00	0,00%	2 081 076,00	52,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 871 076,00	47,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																										
826 6033009 15 0001 001 Joliot Curie / Relogements avec minoratio	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	144 000,00	0,00%	144 000,00	144 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		144 000,00		144 000,00	144 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
826 6033012 21 0001 001 Palmer Saraillère / Demolition 26 logemen	NPR	QP033012		1		26	2 304,67	49 331,80	556,53	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	1 282 626,73	2,63%	1 316 349,79	1 282 626,73	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	256 525,32	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 026 101,41	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033009 21 0001 002 Joliot Curie / Démolition 2 tours - Cèdr	NPN	QP033009		2		72	6 180,00	65 446,36	762,48	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	4 712 137,60	1,00%	4 759 230,20	4 712 137,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	685 994,00	14,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 273 490,00	48,25%	1 752 653,60	37,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	8	V
826 6033012 21 0001 003 Palmer Saraillère / Demolition 18 logemen	NPR	QP033012		1		18	1 584,25	41 248,95	468,66	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	742 481,07	2,99%	764 675,13	742 481,07	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	148 496,24	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	593 984,83	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033016 21 0001 004 Carriet / Démolition Ilot 9 - 84 logement	NPR	QP033016		5		84	6 567,73	46 124,41	589,92	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	3 874 450,04	4,11%	4 033 711,72	3 874 450,04	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 403 276,88	36,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 045 907,50	52,81%	425 265,66	10,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
826 6033016 21 0001 005 Carriet / Démolition Ilot 10 - 50 logemen	NPR	QP033016		3		50	3 694,55	45 933,27	621,64	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	2 296 663,52	4,13%	2 391 462,12	2 296 663,52	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	963 440,96	41,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 041 250,00	45,34%	291 972,56	12,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033016 21 0001 006 Carriet / Démolition Ilot 12 - 12 Logemen	NPR	QP033016		1		12	861,28	47 959,54	668,21	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	575 514,48	3,95%	598 266,16	575 514,48	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 599,04	24,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	392 306,64	68,17%	42 608,80	7,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033016 21 0001 007 Carriet / Démolition Ilot 14 - 50 Logemen	NPR	QP033016		2		50	3 859,28	48 407,00	627,15	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	2 420 350,20	4,85%	2 537 648,80	2 420 350,20	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	908 642,43	37,54%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 236 342,00	51,08%	275 365,77	11,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033016 21 0001 008 Carriet / Démolition - Ilot 15 - 20 logem	NPR	QP033016		1		20	1 748,44	49 197,12	562,75	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	983 942,31	3,85%	1 021 861,75	983 942,31	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	213 782,60	21,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	705 372,50	71,69%	64 787,21	6,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
826 6033012 21 0002 001 Dravemont / Démolition clos des Vergnes -	NPR	QP033012		1		17	1 360,00	77 059,59	963,24	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 310 013,00	9,41%	1 433 313,00	1 310 013,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 002,60	18,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	110 000,00	8,40%	960 010,40	73,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
826 6033012 21 0002 002 Dravemont / Démolition RDC Blaise Pascal	NPR	QP033012		1		47	3 680,00	64 201,36	819,96	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	3 017 463,76	13,63%	3 428 763,76	3 017 463,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	433 492,75	14,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 030 000,00	34,13%	1 553 971,01	51,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
826 6033009 21 0003 001 Joliot Curie / Démolition Bat D 160 logt	NPN	QP033009		1		160	9 953,00	39 302,79	631,81	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	6 288 446,86	4,04%	6 542 324,26	6 288 446,86	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 257 689,37	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 030 757,49	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	10	V
826 6033012 21 0004 001 Palmer Saraillère / Démolition Saraillère	NPR	QP033012		3		136	8 985,00	39 525,69	598,27	33/MESOLIA HABITAT/46920155	5 375 493,48	6,35%	5 716 953,48	5 375 493,48	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	401 049,35	7,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 365 000,00	25,39%	3 609 444,13	67,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				22		692	50 778,20	47 513,85	647,51		32 879 583,05		34 544 560,17	32 879 583,05	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 052 991,54	21,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 199 668,64	31,02%	15 626 922,87	47,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																										
826 6033007 24 0001 001 Aubiers-Lac / Aménagement de la Dalle - d	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	864 831,71	26,35%	1 092 752,26	864 831,71	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	589 108,58	68,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	215 224,20	24,89%	60 498,93	7,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 24 0002 001 Aubiers-Lac / Démolition ancien siège Aqu	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	517 500,00	20,00%	621 000,00	517 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	392 850,00	75,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	15,46%	44 650,00	8,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	6	V
826 6033007 24 0002 002 Aubiers Lac / Démolition dalle Aquitanis	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 355 927,50	19,39%	1 618 837,50	1 355 927,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 212 304,15	89,41%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	143 623,35	10,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
826 6033007 24 0003 001 Aubiers-Lac / Aménagement secteur des A	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	1 874 791,14	20,00%	2 249 749,37	1 874 791,14	1 687 312,03	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 479,11	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	8	V
826 6033007 24 0003 002 Aubiers-Lac / Aménagement secteur du La	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	466 153,96	20,00%	559 384,75	466 153,96	419 538,56	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 615,40	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	8	V
826 6033009 24 0003 003 Joliot Curie / Aménagement secteur Pinçon	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	2 522 080,00	20,00%	3 026 496,00	2 522 080,00	2 032 947,00	80,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	263 250,00	10,44%	225 883,00	8,96%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 24 0003 004 Aubiers-Lac / Aménagement secteur du La	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	141 253,37	20,00%	169 504,05	141 253,37	127 128,03	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 125,34	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
826 6033009 24 0003 005 Joliot Curie / Aménagement secteur cité B	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	2 160 620,00	20,00%	2 592 744,00	2 160 620,00	1 944 558,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	216 062,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 24 0004 001 Aubiers-Lac / Aménagement secteur des A	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	766 333,99	20,00%	919 600,79	766 333,99	0,00	0,00%	689 700,59	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	76 633,40	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
826 6033007 24 0004 002 Aubiers-Lac / Aménagement secteur du La	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	722 250,00	20,00%	866 699,99	722 250,00	36 112,50	5,00%	613 912,50	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 225,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
826 6033009 24 0004 003 Joliot Curie / Aménagement voiries - Sect	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 824 339,31	20,00%	2 189 207,17	1 824 339,31	547 301,79	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 277 037,52	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 24 0004 004 Dravemont / Aménagement rue Blaise Pasc	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	112 320,00	20,00%	134 784,00	112 320,00	56 160,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	56 160,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	14	V
826 6033009 24 0004 005 Joliot Curie / Aménagement secteur Yersin	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	6 737 564,68	15,08%	7 753 721,98	6 737 564,68	0,00	0,00%	5 034 208,21	74,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 144 000,00	16,98%	559 356,47	8,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
826 6033009 24 0004 006 Joliot Curie / Aménagement secteur Pinço	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	6 161 810,08	20,00%	7 394 172,10	6 161 810,08	0,00	0,00%	5 545 629,07	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	616 181,01	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
826 6033009 24 0004 007 Joliot Curie / Aménagement secteur Cité B	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	2 717 285,34	15,08%	3 127 105,42	2 717 285,34	0,00	0,00%	1 995 556,81	73,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	500 000,00	18,40%	221 728,53	8,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
826 6033009 24 0004 008 Joliot Curie / Aménagement secteur Cenon	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	4 614 121,56	20,00%	5 536 945,87	4 614 121,56	0,00	0,00%	4 152 709,40	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 412,16	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 24 0004 009 Dravemont / Aménagement rue Blaise Pasc	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 685 619,00	20,00%	2 022 742,80	1 685 619,00	0,00	0,00%	1 517 057,10	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	168 561,90	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	14	V
826 6033012 24 0004 010 Palmer Saraillère / aménagement des espa	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	3 814 266,76	17,43%	4 479 193,14	3 814 266,76	0,00	0,00%	3 432 840,08	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	381 426,68	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033007 24 0004 011 Aubiers-Lac / Aménagement secteur des A	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	10 595 079,97	20,00%	12 714 095,97	10 595 079,97	529 754,00	5,00%	9 005 817,97	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 059 508,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	12	V
826 6033007 24 0004 012 Aubiers-Lac / Aménagement secteur du La	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 326 880,25	20,00%	1 592 256,30	1 326 880,25	66 344,01	5,00%	1 127 848,21	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	132 688,03	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	12	V
826 6033012 24 0004 013 Palmer Saraillère / Aménagement des espa	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	933 438,94	12,96%	1 054 376,87	933 438,94	0,00	0,00%	280 031,68	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	653 407,26	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 24 0004 014 Palmer Saraillère / Aménagement de la rue	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	986 043,24	17,38%	1 157 463,06	986 043,24	0,00	0,00%	887 438,92	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 604,32	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 24 0004 015 Palmer Saraillère / Aménagement de la rue	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	262 112,76	17,38%	307 680,06	262 112,76	0,00	0,00%	78 633,83	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	183 478,93	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 24 0004 016 Dravemont / Aménagement des espaces pu	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	456 452,00	20,00%	547 742,40	456 452,00	228 225,95	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	228 226,05	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
826 6033012 24 0004 017 Dravemont / Aménagement des espaces pu	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	5 685 900,00	20,00%	6 823 080,00	5 685 900,00	0,00	0,00%	5 111 700,00	89,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	574 200,00	10,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		59 304 975,56		70 551 335,85	59 304 975,56	7 675 381,87	12,94%	39 473 084,37	66,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 194 262,73	3,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 202 474,20	3,71%	7 759 772,39	13,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
826 6033012 31 0001 001 Palmer Saraillère / Reconstitution de l'o	NPR	QP033012		0		47	2 969,88	144 590,13	2 288,22	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	6 795 736,28	5,43%	7 164 763,06	6 795 736,28	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 557 536,28	96,49%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	238 200,00	3,51%	4 970 602,00	73,14%	4 494 402,00	476 200,00	2023	1	10	V
826 6033009 31 0001 002 Joliot Curie / Reconstitution de l¿offre	NPN	QP033009		0		72	4 606,96	150 730,19	2 355,69	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	10 852 573,98	5,23%	11 420 654,80	10 852 573,98	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 517 173,98	96,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	335 400,00	3,09%	8 292 145,00	76,41%	7 514 045,00	778 100,00	2023	1	10	V
826 6033016 31 0001 003 Carriet / Reconstitution Offre sur Borde	NPR	QP033016		0		86	5 558,36	158 414,62	2 451,02	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	13 623 657,60	5,22%	14 335 433,50	13 623 657,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 623 657,60	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 187 030,00	74,77%	9 237 030,00	950 000,00	2023	1	10	V
826 6033012 31 0002 001 Dravemont / Reconstitution de l'offre loc	NPR	QP033012		2		64	4 228,00	145 073,59	2 196,01	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	9 284 710,00	10,00%	10 213 181,00	9 284 710,00	96 000,00	1,03%	686 000,00	7,39%	117 000,00	1,26%	0,00	0,00%	8 081 510,00	87,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	304 200,00	3,28%	689 700,00	7,43%	0,00	689 700,00	2023	1	8	V
826 6033009 31 0003 001 Joliot Curie / Reconstitution de l'offre	NPN	QP033009		0		45	2 924,00	143 633,78	2 210,51	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	6 463 520,00	10,00%	7 109 872,00	6 463 520,00	225 000,00	3,48%	450 000,00	6,96%	135 000,00	2,09%	0,00	0,00%	5 302 520,00	82,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	351 000,00	5,43%	3 966 000,00	61,36%	3 525 000,00	441 000,00	2021	1	12	V
826 6033009 31 0003 002 Joliot Curie / Reconstitution de l'offre	NPN	QP033009		0		39	2 522,50	143 598,45	2 220,15	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	5 600 339,61	10,00%	6 160 373,56	5 600 339,61	195 000,00	3,48%	372 000,00	6,64%	90 000,00	1,61%	0,00	0,00%	4 304 639,61	76,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	404 700,00	7,23%	234 000,00	4,18%	3 169 246,22	56,59%	2 764 546,22	404 700,00	2021	1	10	V
826 6033012 31 0004 001 Palmer Sarallière / Reconstitution opérat	NPR	QP033012		0		116	7 077,00	140 000,00	2 294,76	33/MESOLIA HABITAT/46920155	16 240 000,00	10,00%	17 864 000,00	16 240 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 694 000,00	96,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	546 000,00	3,36%	14 534 800,00	89,50%	13 283 000,00	1 251 800,00	2023	1	12	V
826 6033012 31 0004 002 Palmer Sarallière / Reconstitution opérat	NPR	QP033012		0		20	1 126,00	140 000,00	2 486,68	33/MESOLIA HABITAT/46920155	2 800 000,00	10,00%	3 080 000,00	2 800 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 612 800,00	93,31%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 200,00	6,69%	2 412 800,00	86,17%	1 980 800,00	432 000,00	2023	1	12	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		489	31 012,70	146 545,07	2 310,68		71 660 537,47		77 348 277,92	71 660 537,47	516 000,00	0,72%	1 508 000,00	2,10%	342 000,00	0,48%	0,00	0,00%	66 693 837,47	93,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	404 700,00	0,56%	2 196 000,00	3,06%	48 222 323,22	67,29%	42 798 823,22	5 423 500,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																										
826 6033007 33 0001 001 Aubiers-Lac / H8 - Réhabilitation de 299	NPR	QP033007		6		299	0,00	51 461,99	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	15 387 135,76	5,50%	16 233 428,22	15 387 135,76	0,00	0,00%	1 495 000,00	9,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 776 286,85	76,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 115 848,91	13,75%	11 776 286,85	76,53%	5 858 595,85	5 917 691,00	2022	1	8	V
826 6033012 33 0001 002 Palmer Saraillère / Requalification 325 l	NPR	QP033012		3		325	0,00	47 877,40	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	15 560 155,36	5,50%	16 415 963,91	15 560 155,36	0,00	0,00%	975 000,00	6,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 585 155,36	93,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 585 155,36	93,73%	11 883 294,00	997 369,49	2022	1	6	V
826 6033009 33 0001 003 Joliot Curie / Réhabilitation Tour Epicéa	NPN	QP033009		1		36	0,00	58 220,88	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	2 095 951,50	10,00%	2 305 546,65	2 095 951,50	0,00	0,00%	288 000,00	13,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 430 149,50	68,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	2,58%	323 802,00	15,45%	1 430 149,50	68,23%	496 380,60	933 768,90	2023	1	4	V
826 6033012 33 0001 004 Palmer Saraillère / Requalification 120 l	NPR	QP033012		2		120	0,00	47 877,40	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	5 745 288,16	5,50%	6 061 279,01	5 745 288,16	0,00	0,00%	360 000,00	6,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 385 288,16	93,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 351 128,51	75,73%	3 982 869,00	368 259,51	2022	1	6	V
826 6033009 33 0002 001 Joliot Curie / Réhabilitation bétons B D	NPN	QP033009		3		80	0,00	61 687,50	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	4 935 000,00	10,12%	5 434 500,00	4 935 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 521 500,00	91,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	413 500,00	8,38%	2 547 500,00	51,62%	0,00	2 547 500,00	2023	1	12	V
826 6033012 33 0002 002 Dravemont / Réhabilitation Blaise Pascal	NPR	QP033012		2		298	0,00	24 379,19	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	7 265 000,00	10,00%	7 991 500,00	7 265 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 050 000,12	97,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	214 999,88	2,96%	213 500,00	2,94%	0,00	213 500,00	2018	1	16	V
826 6033009 33 0003 001 Joliot Curie / Réhabilitation bât C Cité	NPN	QP033009		1		40	0,00	59 677,90	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	2 387 116,00	10,00%	2 625 827,60	2 387 116,00	0,00	0,00%	400 000,00	16,76%	0,00	0,00%	60 000,00	2,51%	1 433 692,80	60,06%	0,00	0,00%	96 000,00	4,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	397 423,20	16,65%	1 433 692,80	60,06%	398 846,40	1 034 846,40	2019	2	10	V
826 6033009 33 0003 002 Joliot Curie / Réhabilitation tours 1 & 2	NPN	QP033009		2		154	0,00	60 806,90	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	9 364 262,00	10,00%	10 300 688,20	9 364 262,00	0,00	0,00%	1 540 000,00	16,45%	0,00	0,00%	231 000,00	2,47%	5 558 809,60	59,36%	0,00	0,00%	369 600,00	3,95%	0,00	0,00%	100 000,00	1,07%	1 564 852,40	16,71%	5 558 809,60	59,36%	1 505 104,80	4 053 704,80	2019	2	10	V

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

826 6033012 33 0004 001 Palmer Saraillère / Saraillère I ET II la	NPR	QP033012		5		342	0,00	51 163,74	0,00	33/MESOLIA HABITAT/46920155	17 498 000,00	9,60%	19 178 300,00	17 498 000,00	0,00	0,00%	1 710 000,00	9,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 387 220,00	82,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 400 780,00	8,01%	13 428 305,00	76,74%	13 428 305,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				25		1694	0,00	47 365,94	0,00		80 237 908,78		86 547 033,59	80 237 908,78	0,00	0,00%	6 768 000,00	8,43%	0,00	0,00%	291 000,00	0,36%	66 128 102,39	82,42%	0,00	0,00%	465 600,00	0,58%	0,00	0,00%	154 000,00	0,19%	6 431 206,39	8,02%	55 324 527,62	68,95%	37 553 395,65	16 066 640,10				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																										
826 6033009 34 0001 001 Joliot Curie / Residentialisation Tour Ep	NPN	QP033009		1		36	3 089,00	9 112,50	106,20	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	328 050,00	5,27%	345 350,25	328 050,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	203 850,00	62,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	124 200,00	37,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V
826 6033007 34 0001 002 Aubiers-Lac / H2 - Résidentialisation rés	NPR	QP033007		4		238	18 566,29	19 407,13	248,78	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	4 618 897,16	6,23%	4 906 737,93	4 618 897,16	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 863 303,34	61,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 755 593,82	38,01%	2 863 303,34	61,99%	2 863 303,34	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 34 0002 001 Aubiers Lac / Résidentialisation du coeur	NPR	QP033007		1		700	49 000,00	3 866,45	55,24	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	2 706 516,50	5,39%	2 852 508,67	2 706 516,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 623 909,90	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 082 606,60	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
826 6033012 34 0002 002 Dravemont / Résidentialisation Jules Vern	NPR	QP033012		3		281	22 480,00	4 092,53	51,16	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 150 000,00	10,00%	1 265 000,00	1 150 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	690 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	460 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033009 34 0002 003 Joliot Curie / Résidentialisation des tou	NPN	QP033009		2		156	10 920,00	2 580,13	36,86	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	402 500,00	9,57%	441 000,00	402 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	241 500,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V
826 6033009 34 0002 004 Joliot Curie / Résidentialisation betons	NPN	QP033009		5		164	11 480,00	7 713,41	110,19	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 265 000,00	10,00%	1 391 500,00	1 265 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	759 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	506 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	10	V
826 6033009 34 0002 005 Joliot Curie / Résidentialisation des imm	NPN	QP033009		10		192	13 440,00	5 390,63	77,01	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 035 000,00	9,57%	1 134 000,00	1 035 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	621 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	414 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	5	V
826 6033012 34 0002 006 Dravemont / Résidentialisation Blaise Pas	NPR	QP033012		2		345	26 676,78	3 000,00	38,80	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 035 000,00	10,00%	1 138 500,00	1 035 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	621 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	414 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
826 6033009 34 0003 001 Joliot Curie / Résidentialisation Cité Bl	NPN	QP033009		6		388	0,00	5 798,97	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	2 250 000,00	20,00%	2 700 000,00	2 250 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 350 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	900 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
826 6033012 34 0004 001 Palmer Saraillère / Résidentialisation LL	NPR	QP033012		5		342	24 352,00	8 859,65	124,43	33/MESOLIA HABITAT/46920155	3 030 000,00	10,13%	3 337 000,00	3 030 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 818 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 212 000,00	40,00%	1 651 150,00	54,49%	1 651 150,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				39		2842	180 004,07	6 270,57	99,00		17 820 963,66		19 511 596,85	17 820 963,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 791 563,24	60,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 029 400,42	39,44%	4 514 453,34	25,33%	4 514 453,34	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																										
826 6033009 36 0001 001 Joliot Curie / Accession Sociale TVA 5,5%	NPN	QP033009		0		17	0,00	10 000,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	170 000,00	0,00%	170 000,00	170 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
826 6033012 36 0002 001 Dravemont / Diversification programme neu	NPR	QP033012		0		9	0,00	10 000,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
826 6033009 36 0002 002 Joliot Curie / DIVERSIFICATION SURELEV	NPN	QP033009		0		16	0,00	10 000,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	160 000,00	0,00%	160 000,00	160 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	160 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
826 6033009 36 0002 003 Joliot Curie / PROGRAMME SURELEVATI	NPN	QP033009		0		34	0,00	10 000,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	340 000,00	0,00%	340 000,00	340 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
826 6033009 36 0003 001 Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 L	NPN	QP033009		0		34	0,00	10 000,00	0,00	33/AXANIS/45820594500041	340 000,00	0,00%	340 000,00	340 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
826 6033009 36 0004 001 Joliot Curie / 30 logements en Accession	NPN	QP033009		0		30	0,00	10 000,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
826 6033009 36 0004 002 Joliot Curie / 40 logements en accession	NPN	QP033009		0		40	0,00	10 000,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	400 000,00	0,00%	400 000,00	400 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	400 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033009 36 0004 003 Joliot Curie / 33 logements en accession	NPN	QP033009		0		33	0,00	10 000,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	330 000,00	0,00%	330 000,00	330 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	330 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		213	0,00	10 000,00	0,00		2 130 000,00		2 130 000,00	2 130 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 130 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																										
826 6033012 37 0001 001 Dravemont / Equipement majeur	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE FLOIRAC/21330	6 000 000,00	20,00%	7 200 000,00	6 000 000,00	2 168 000,00	36,13%	1 000 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 832 000,00	47,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 37 0002 001 Palmer Saraillère / Acquisition d'un loca	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	635 790,60	20,00%	762 948,72	635 790,60	254 316,24	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	381 474,36	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
826 6033009 37 0002 002 Joliot Curie / Démolition Reconstruction	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	4 165 553,50	20,00%	4 998 664,20	4 165 553,50	2 082 776,75	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 082 776,75	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	6	V
826 6033009 37 0002 003 Joliot Curie / Reconstruction salle Selli	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	402 823,32	20,00%	483 387,98	402 823,32	120 847,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	281 976,32	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
826 6033009 37 0002 004 Joliot Curie / Aménagement Estacade (séq	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	1 680 000,05	20,00%	2 016 000,06	1 680 000,05	840 000,02	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	840 000,03	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	4	V
826 6033007 37 0003 001 Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	2 484 000,00	19,36%	2 964 800,00	2 484 000,00	1 735 600,00	69,87%	500 000,00	20,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	248 400,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	5	V
826 6033007 37 0003 002 Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle p	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	792 000,00	20,00%	950 400,00	792 000,00	712 800,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 200,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	5	V
826 6033009 37 0003 003 Joliot Curie / Construction Maison des as	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	1 120 000,00	20,00%	1 344 000,00	1 120 000,00	1 008 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033009 37 0003 004 Joliot Curie / Construction crèche Benaug	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	1 865 245,23	20,00%	2 238 294,28	1 865 245,23	1 678 720,75	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	186 524,48	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	5	V
826 6033009 37 0003 005 Joliot Curie / Construction pôle culturel	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	9 104 000,00	20,00%	10 924 800,00	9 104 000,00	6 283 200,00	69,02%	1 000 000,00	10,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 820 800,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V
826 6033007 37 0004 001 Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du group	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	2 500 000,00	20,00%	3 000 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00%	2 250 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V
826 6033007 37 0004 002 Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouvea	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	11 666 667,00	20,00%	14 000 000,40	11 666 667,00	2 333 333,40	20,00%	8 166 666,90	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 166 666,70	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033012 37 0004 003 Palmer Saraillère / Extension école Fourn	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 030 750,00	20,00%	1 236 900,00	1 030 750,00	0,00	0,00%	927 675,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	103 075,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V
826 6033012 37 0004 004 Palmer Saraillère / Construction d'une éc	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	5 462 150,00	20,00%	6 554 580,00	5 462 150,00	0,00	0,00%	4 922 235,00	90,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	539 915,00	9,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012 37 0004 005 Dravemont / Construction d'un groupe scol	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	9 246 587,00	20,00%	11 095 904,40	9 246 587,00	1 551 746,00	16,78%	6 656 544,50	71,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 038 296,50	11,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		58 155 566,70		69 770 680,04	58 155 566,70	20 769 340,16	35,71%	25 423 121,40	43,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 963 105,14	20,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																										
826 6033012 38 0001 001 Dravemont / Création d'une nouvelle offre	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 38 0002 001 Aubiers-Lac / D1 - Création de locaux d'a	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	2 414 262,76	0,00%	2 414 262,76	2 414 262,76	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	900 164,82	37,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 425 600,00	59,05%	88 497,94	3,67%	900 164,82	37,29%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 38 0002 002 Aubiers-Lac / Locaux d'activité - Les Aub	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	217 288,00	4,83%	227 788,00	217 288,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	98 036,92	45,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	108 700,00	50,03%	10 551,08	4,86%	98 036,92	45,12%	0,00	0,00	2023	1	6	V
826 6033007 38 0003 001 Aubiers-Lac / D3 - Aménagement d'un pôle	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	625 000,00	20,00%	750 000,00	625 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	205 700,00	32,91%	41 140,00	6,58%	0,00	0,00%	123 420,00	19,75%	0,00	0,00%	213 600,00	34,18%	41 140,00	6,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
826 6033012 38 0003 002 Dravemont / Diversification fonctionnelle	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 080,00	79,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	28 800,00	11,52%	22 120,00	8,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
826 6033007 38 0003 003 Aubiers-Lac / D5 - Aménagement du local r	NPR	QP033007					0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	374 312,67	20,00%	449 175,21	374 312,67	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	233 652,44	62,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	113 085,80	30,21%	27 574,43	7,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
826 6033009 38 0004 001 Joliot Curie / Construction de locaux d'é	NPN	QP033009					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	346 000,00	33,54%	462 036,21	346 000,00	0,00	0,00%	311 400,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	34 600,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	6	V
826 6033012 38 0004 002 Dravemont / Diversification fonctionnelle	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	2 432 287,00	10,40%	2 685 244,80	2 432 287,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 282 458,25	93,84%	149 828,75	6,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
826 6033012 38 0005 001 Dravemont / Création d'une nouvelle offre	NPR	QP033012					0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	2 231 871,00	20,00%	2 678 245,20	2 231 871,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 820,00	21,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 820,00	21,45%	0,00	0,00%	1 169 625,50	52,41%	104 605,50	4,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 891 021,43		9 966 752,18	8 891 021,43	0,00	0,00%	311 400,00	3,50%	0,00	0,00%	684 520,00	7,70%	1 472 074,18	16,56%	0,00	0,00%	602 240,00	6,77%	0,00	0,00%	5 341 869,55	60,08%	478 917,70	5,39%	998 201,74	11,23%	0,00	0,00				
TOTAL				88		5930	261 794,97				335 176 708,65		374 728 819,00	335 176 708,65	28 960 722,03	8,64%	75 564 681,77	22,54%	342 000,00	0,10%	975 520,00	0,29%	154 332 831,55	46,05%	0,00	0,00%	1 067 840,00	0,32%	0,00	0,00%	18 302 712,39	5,46%	55 630 400,91	16,60%	109 059 505,92	32,54%	84 866 672,21	21 490 140,10				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?¨me d'information le 13/03/2020 ? 09:50)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 826	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
66666/ /QPV national/QPV multisite (Intérêt national)	QP999999	66666
33063/Bordeaux/QPV national/Benauge - Henri Sellier - Léo Lagrange	QP033009	33063
33063/Bordeaux/QPV régional/Les Aubiers / Le Lac	QP033007	33063
33119/Cenon/QPV régional/Palmer - Saraillère - 8 Mai 45 - Dravemont	QP033012	33119
33249/Lormont/QPV régional/Carriet	QP033016	33249
PORTEUR DE PROJET		
BORDEAUX METROPOLE		

N° de convention(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
826 6999999 14 0001 Conduite interne de projets inter-PRU, Missi	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	3 952 152,00	6,64%	4 214 582,40	3 952 152,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		3 952 152,00		4 214 582,40	3 952 152,00
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER														
826 6033009 15 0001 Joliot Curie / Relogements avec minoration d	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	144 000,00	0,00%	144 000,00	144 000,00
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		144 000,00		144 000,00	144 000,00
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
826 6033012, 6033009, 6033016 21 0001 Palmer Sarraillère / Demoli	NPR, NPN			16		332	26 800,20	50 867,97	630,15	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	16 888 165,95	3,17%	17 423 205,67	16 888 165,95
826 6033012 21 0002 Dravemont / Démolition clos des Vergnes - 17	NPR			2		64	5 040,00	67 616,82	858,63	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	4 327 476,76	12,35%	4 862 076,76	4 327 476,76
826 6033009 21 0003 Joliot Curie / Démolition Bat D 160 logt (sa	NPN			1		160	9 953,00	39 302,79	631,81	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	6 288 446,86	4,04%	6 542 324,26	6 288 446,86
826 6033012 21 0004 Palmer Sarraillère / Démolition Sarraillère Ce	NPR			3		136	8 985,00	39 525,69	598,27	33/MESOLIA HABITAT/46920155	5 375 493,48	6,35%	5 716 953,48	5 375 493,48
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				22		692	50 778,20	47 513,85	647,51		32 879 583,05		34 544 560,17	32 879 583,05
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
826 6033007 24 0001 Aubiers-Lac / Aménagement de la Dalle - démo	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	864 831,71	26,35%	1 092 752,26	864 831,71
826 6033007 24 0002 Aubiers-Lac / Démolition ancien siège Aquita	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 873 427,50	19,56%	2 239 837,50	1 873 427,50
826 6033007, 6033009 24 0003 Aubiers-Lac / Aménagement secteur	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	7 164 898,47	20,00%	8 597 878,17	7 164 898,47
826 6033007, 6033009, 6033012 24 0004 Aubiers-Lac / Aménageme	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	49 401 817,88	18,66%	58 620 867,92	49 401 817,88
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		59 304 975,56		70 551 335,85	59 304 975,56
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
826 6033012, 6033009, 6033016 31 0001 Palmer Sarraillère / Recons	NPR, NPN			0		205	13 135,20	152 546,18	2 380,78	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	31 271 967,86	5,27%	32 920 851,36	31 271 967,86
826 6033012 31 0002 Dravemont / Reconstitution de l'offre locati	NPR			2		64	4 228,00	145 073,59	2 196,01	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	9 284 710,00	10,00%	10 213 181,00	9 284 710,00
826 6033009 31 0003 Joliot Curie / Reconstitution de l'offre Opé	NPN			0		84	5 446,50	143 617,38	2 214,97	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	12 063 859,61	10,00%	13 270 245,56	12 063 859,61
826 6033012 31 0004 Palmer Sarallière / Reconstitution opération	NPR			0		136	8 203,00	140 000,00	2 321,10	33/MESOLIA HABITAT/46920155	19 040 000,00	10,00%	20 944 000,00	19 040 000,00
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				2		489	31 012,70	146 545,07	2 310,68		71 660 537,47		77 348 277,92	71 660 537,47
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
826 6033007, 6033012, 6033009 33 0001 Aubiers-Lac / H8 - Réhabil	NPR, NPN			12		780	0,00	49 728,89	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	38 788 530,78	5,74%	41 016 217,79	38 788 530,78
826 6033009, 6033012 33 0002 Joliot Curie / Réhabilitation béton	NPN, NPR			5		378	0,00	32 275,13	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	12 200 000,00	10,05%	13 426 000,00	12 200 000,00
826 6033009 33 0003 Joliot Curie / Réhabilitation bât C Cité Bla	NPN			3		194	0,00	60 574,11	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	11 751 378,00	10,00%	12 926 515,80	11 751 378,00
826 6033012 33 0004 Palmer Sarraillère / Sarraillère I ET II label	NPR			5		342	0,00	51 163,74	0,00	33/MESOLIA HABITAT/46920155	17 498 000,00	9,60%	19 178 300,00	17 498 000,00
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				25		1694	0,00	47 365,94	0,00		80 237 908,78		86 547 033,59	80 237 908,78
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
826 6033009, 6033007 34 0001 Joliot Curie / Residentialisation T	NPN, NPR			5		274	21 655,29	18 054,55	228,44	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	4 946 947,16	6,17%	5 252 088,18	4 946 947,16
826 6033007, 6033012, 6033009 34 0002 Aubiers Lac / Résidentiali	NPR, NPN			23		1838	133 996,78	4 131,67	56,67	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	7 594 016,50	8,28%	8 222 508,67	7 594 016,50
826 6033009 34 0003 Joliot Curie / Résidentialisation Cité Blanc	NPN			6		388	0,00	5 798,97	0,00	75/CDC HABITAT SOCIAL SOCIE	2 250 000,00	20,00%	2 700 000,00	2 250 000,00
826 6033012 34 0004 Palmer Sarraillère / Résidentialisation LLS S	NPR			5		342	24 352,00	8 859,65	124,43	33/MESOLIA HABITAT/46920155	3 030 000,00	10,13%	3 337 000,00	3 030 000,00
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				39		2842	180 004,07	6 270,57	99,00		17 820 963,66		19 511 596,85	17 820 963,66
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
826 6033009 36 0001 Joliot Curie / Accession Sociale TVA 5,5% 17	NPN			0		17	0,00	10 000,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	170 000,00	0,00%	170 000,00	170 000,00
826 6033012, 6033009 36 0002 Dravemont / Diversification program	NPR, NPN			0		59	0,00	10 000,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	590 000,00	0,00%	590 000,00	590 000,00
826 6033009 36 0003 Joliot Curie / PROGRAMME YERSIN 34 LOGE	NPN			0		34	0,00	10 000,00	0,00	33/AXANIS/45820594500041	340 000,00	0,00%	340 000,00	340 000,00
826 6033009 36 0004 Joliot Curie / 30 logements en Accession soc	NPN			0		103	0,00	10 000,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	1 030 000,00	0,00%	1 030 000,00	1 030 000,00
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		213	0,00	10 000,00	0,00		2 130 000,00		2 130 000,00	2 130 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
826 6033012 37 0001 Dravemont / Equipement majeur	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE FLOIRAC/21330	6 000 000,00	20,00%	7 200 000,00	6 000 000,00
826 6033012, 6033009 37 0002 Palmer Sarraillère / Acquisition d'u	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE CENON/2133011	6 884 167,47	20,00%	8 261 000,96	6 884 167,47
826 6033007, 6033009 37 0003 Aubiers-Lac / E4 - Construction du	NPR, NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	33/COMMUNE DE BORDEAUX/2133	15 365 245,23	19,90%	18 422 294,28	15 365 245,23
826 6033007, 6033012 37 0004 Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	29 906 154,00	20,00%	35 887 384,80	29 906 154,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		58 155 566,70		69 770 680,04	58 155 566,70
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE														
826 6033012 38 0001 Dravemont / Création d'une nouvelle offre co	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	59/ETS PUB AMENAG RESTRUCTU	0,00	0,00%	0,00	0,00
826 6033007 38 0002 Aubiers-Lac / D1 - Création de locaux d'acti	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/DOMOFRANCE SA/4582049630	2 631 550,76	0,40%	2 642 050,76	2 631 550,76
826 6033007, 6033012 38 0003 Aubiers-Lac / D3 - Aménagement d'u	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/AQUITANIS OPH CUB-COMMNA	1 249 312,67	20,00%	1 499 175,21	1 249 312,67
826 6033009, 6033012 38 0004 Joliot Curie / Construction de loca	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	33/BORDEAUX METROPOLE /2433	2 778 287,00	13,28%	3 147 281,01	2 778 287,00
826 6033012 38 0005 Dravemont / Création d'une nouvelle offre co	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	2 231 871,00	20,00%	2 678 245,20	2 231 871,00
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 891 021,43		9 966 752,18	8 891 021,43
TOTAL				88		5930	261 794,97				335 176 708,65		374 728 819,00	335 176 708,65

Opération	CONTRIBUTIONS VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
826 6999999 14 0001	0,00	0,00%	2 081 076,00	52,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 871 076,00	47,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	12	V
SOUS TOTAL 14	0,00	0,00%	2 081 076,00	52,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 871 076,00	47,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
826 6033009 15 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 15	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	144 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
826 6033012, 6033009, 6033016 21 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 720 757,47	27,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 694 668,64	45,56%	4 472 739,84	26,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	13	V
826 6033012 21 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	673 495,35	15,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 140 000,00	26,34%	2 513 981,41	58,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
826 6033009 21 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 257 689,37	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 030 757,49	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	2	10	V
826 6033012 21 0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	401 049,35	7,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 365 000,00	25,39%	3 609 444,13	67,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
SOUS TOTAL 21	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 052 991,54	21,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 199 668,64	31,02%	15 626 922,87	47,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
826 6033007 24 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	589 108,58	68,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	215 224,20	24,89%	60 498,93	7,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 24 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 605 154,15	85,68%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	4,27%	188 273,35	10,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	17	V
826 6033007, 6033009 24 0003	6 211 483,62	86,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	263 250,00	3,67%	690 164,85	9,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	18	V
826 6033007, 6033009, 6033012 24 0004	1 463 898,25	2,96%	39 473 084,37	79,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 644 000,00	3,33%	6 820 835,26	13,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	18	V
SOUS TOTAL 24	7 675 381,87	12,94%	39 473 084,37	66,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 194 262,73	3,70%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 202 474,20	3,71%	7 759 772,39	13,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
826 6033012, 6033009, 6033016 31 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 698 367,86	98,17%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	573 600,00	1,83%	23 449 777,00	74,99%	21 245 477,00	2 204 300,00	2023	1	10	V
826 6033012 31 0002	96 000,00	1,03%	686 000,00	7,39%	117 000,00	1,26%	0,00	0,00%	8 081 510,00	87,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	304 200,00	3,28%	689 700,00	7,43%	0,00	689 700,00	2023	1	8	V
826 6033009 31 0003	420 000,00	3,48%	822 000,00	6,81%	225 000,00	1,87%	0,00	0,00%	9 607 159,61	79,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	404 700,00	3,35%	585 000,00	4,85%	7 135 246,22	59,15%	6 289 546,22	845 700,00	2021	1	12	V
826 6033012 31 0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 306 800,00	96,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	733 200,00	3,85%	16 947 600,00	89,01%	15 263 800,00	1 683 800,00	2023	1	12	V
SOUS TOTAL 31	516 000,00	0,72%	1 508 000,00	2,10%	342 000,00	0,48%	0,00	0,00%	66 693 837,47	93,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	404 700,00	0,56%	2 196 000,00	3,06%	48 222 323,22	67,29%	42 798 823,22	5 423 500,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
826 6033007, 6033012, 6033009 33 0001	0,00	0,00%	3 118 000,00	8,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 176 879,87	85,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	54 000,00	0,14%	2 439 650,91	6,29%	32 142 720,22	82,87%	22 221 139,45	8 217 088,90	2022	1	8	V
826 6033009, 6033012 33 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 571 500,12	94,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	628 499,88	5,15%	2 761 000,00	22,63%	0,00	2 761 000,00	2018	1	22	V
826 6033009 33 0003	0,00	0,00%	1 940 000,00	16,51%	0,00	0,00%	291 000,00	2,48%	6 992 502,40	59,50%	0,00	0,00%	465 600,00	3,96%	0,00	0,00%	100 000,00	0,85%	1 962 275,60	16,70%	6 992 502,40	59,50%	1 903 951,20	5 088 551,20	2019	2	10	V
826 6033012 33 0004	0,00	0,00%	1 710 000,00	9,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 387 220,00	82,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 400 780,00	8,01%	13 428 305,00	76,74%	13 428 305,00	0,00	2022	1	10	V
SOUS TOTAL 33	0,00	0,00%	6 768 000,00	8,43%	0,00	0,00%	291 000,00	0,36%	66 128 102,39	82,42%	0,00	0,00%	465 600,00	0,58%	0,00	0,00%	154 000,00	0,19%	6 431 206,39	8,02%	55 324 527,62	68,95%	37 553 395,65	16 066 640,10				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																												
826 6033009, 6033007 34 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 067 153,34	62,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 879 793,82	38,00%	2 863 303,34	57,88%	2 863 303,34	0,00	2022	1	6	V
826 6033007, 6033012, 6033009 34 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 556 409,90	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 037 606,60	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	22	V
826 6033009 34 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 350 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	900 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
826 6033012 34 0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 818 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 212 000,00	40,00%	1 651 150,00	54,49%	1 651 150,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 791 563,24	60,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 029 400,42	39,44%	4 514 453,34	25,33%	4 514 453,34	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																												
826 6033009 36 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	170 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	10	V
826 6033012, 6033009 36 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	590 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	6	V
826 6033009 36 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	340 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
826 6033009 36 0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 030 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 36	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 130 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
826 6033012 37 0001	2 168 000,00	36,13%	1 000 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 832 000,00	47,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
826 6033012, 6033009 37 0002	3 297 940,01	47,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 586 227,46	52,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	13	V
826 6033007, 6033009 37 0003	11 418 320,75	74,31%	1 500 000,00	9,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 446 924,48	15,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	13	V
826 6033007, 6033012 37 0004	3 885 079,40	12,99%	22 923 121,40	76,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 097 953,20	10,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V
SOUS TOTAL 37	20 769 340,16	35,71%	25 423 121,40	43,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 963 105,14	20,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																												
826 6033012 38 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
826 6033007 38 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	998 201,74	37,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 534 300,00	58,30%	99 049,02	3,76%	998 201,74	37,93%	0,00	0,00	2022	1	8	V
826 6033007, 6033012 38 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	205 700,00	16,47%	473 872,44	37,93%	0,00	0,00%	123 420,00	9,88%	0,00	0,00%	355 485,80	28,45%	90 834,43	7,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	15	V
826 6033009, 6033012 38 0004	0,00	0,00%	311 400,00	11,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 282 458,25	82,15%	184 428,75	6,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	10	V
826 6033012 38 0005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 820,00	21,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	478 820,00	21,45%	0,00	0,00%	1 169 625,50	52,41%	104 605,50	4,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
SOUS TOTAL 38	0,00	0,00%	311 400,00	3,50%	0,00	0,00%	684 520,00	7,70%	1 472 074,18	16,56%	0,00	0,00%	602 240,00	6,77%	0,00	0,00%	5 341 869,55	60,08%	478 917,70	5,39%	998 201,74	11,23%	0,00	0,00				
TOTAL	28 960 722,03	8,64%	75 564 681,77	22,54%	342 000,00	0,10%	975 520,00	0,29%	154 332 831,55	46,05%	0,00	0,00%	1 067 840,00	0,32%	0,00	0,00%	18 302 712,39	5,46%	55 630 400,91	16,60%	109 059 505,92	32,54%	84 866 672,21	21 490 140,10				

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE

COFINANCÉS PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

ANNEXE D

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

SOMMAIRE

D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

Annexe D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion

Annexe D3 : Projet de Charte Métropolitaine de relogement

Annexe D4 : Charte de relogement du quartier Palmer

Annexe D5 : Projet de Charte de relogement du quartier Benauge

Annexe D6 : Projet de Charte de relogement du quartier Henri Sellier

Annexe D7 : Charte de relogement du quartier Saraillère

Annexe D8 : Projet de Charte locale d'insertion

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

D – CONVENTION SPECIFIQUE OU CHARTE CONCOURANT A LA REUSSITE DU PROJET

Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution

Convention intercommunale d'attributions

Entre les soussignés

D'une part,

L'État, représenté par la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde,

Et, d'autre part,

Bordeaux Métropole, représenté par son Président,

Les bailleurs sociaux
Désignés ci-après « organismes de logement social »

La CDHLM, représentée par son Président,

Action Logement, représenté par son Directeur de la délégation régionale Nouvelle Aquitaine

Les communes de Bordeaux Métropole, représentées par leur maire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Préambule

Rappel des orientations en matière de mixité sociale

- **Affirmer la dimension sociale du PLH**

Le PLUI 3.1 de la Métropole, adopté le 16 décembre 2016, présente un programme local de l'habitat (PLH) ambitieux (7500 logements par an dont 40% de logements sociaux) et en direction de l'ensemble des publics cibles de la métropole :

Produire des logements adaptés aux besoins des familles,
Favoriser l'accès au logement des jeunes et des étudiants,
Agir face aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
Améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers prioritaires,
Développer et améliorer les conditions d'accueil et de logement des gens du voyage,
Développer les conditions d'hébergement et de logement temporaire pour les personnes et ménages en difficulté,
Développer des solutions aux situations d'habitat précaire (squats, habitat de fortune…)
Mettre en œuvre une politique coordonnée de mixité sociale.

Cette ambition est renforcée par le Contrat de Ville, signé dès 2015. En effet, Bordeaux Métropole veille à la cohérence des politique publiques sur l'ensemble de son territoire, et en particulier dans les quartiers sensibles identifiés par la politique de la Ville.

- **Veiller au rééquilibrage du territoire et améliorer les conditions de vie dans les quartiers fragiles**

Ainsi, le programme d'actions du **Contrat de Ville** prévoit, parmi les actions de portée métropolitaine, une étude stratégique en matière de mixité sociale afin de soutenir les rééquilibrages du territoire et d'accompagner les quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville.

Pour rappel, les quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville sur lesquels porte le contrat de ville métropolitain sont au nombre de 21 situés sur 14 communes de la métropole, en incluant quartiers prioritaires et quartiers de veille. Parmi eux, trois sont éligibles au Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) :

Benauge – Henri Sellier – Léo Lagrange à Bordeaux et Cenon : quartier d'intérêt national, présentant la particularité d'être intercommunal. L'ensemble de ces quartiers constitue le secteur d'intervention « Joliot Curie » sur la plaine rive droite.
Le Lac à Bordeaux : quartier d'intérêt régional, le seul quartier du NPNRU extérieur à la rive droite de la Métropole,
Palmer - Saraillère – 8 mai 1945 – Dravemont à Cenon et Floirac : quartier d'intérêt régional également intercommunal situé sur le plateau de la rive droite.

Trois autres sont retenus par l'Etat au label « Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) - Contrat de plan » :

Quartier de l'Avenir à Bassens,
Carriet intermédiaire à Lormont,
Jean Jaurès à Floirac, dont le quartier de la Cité du Midi est opérationnellement rattaché au secteur Joliot Curie du fait de sa grande proximité.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les quartiers cités sont ainsi proposés dans le cadre du protocole de préfiguration métropolitaine et ont vocation à bénéficier, à l'issue de ce dernier, d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU.

D'autres projets de renouvellement urbain sont en cours de réflexion et pourraient faire l'objet d'une intervention non-accompagnée dans le cadre du NPNRU. À ce titre le quartier de Saige à Pessac, ayant constitué un groupe de travail, peut servir d'exemple à une démarche partenariale.

- **Définir une politique d'attribution métropolitaine des logements sociaux : Le cadre règlementaire**

La loi Égalité et Citoyenneté a renforcé le rôle de chef de file confié aux intercommunalités en matière de politique locale de l'Habitat et de mixité sociale. Un rôle qui implique, pour Bordeaux Métropole, un devoir d'exemplarité de sa politique d'attribution de logements sociaux.

L'objectif de la loi Égalité et citoyenneté est de :

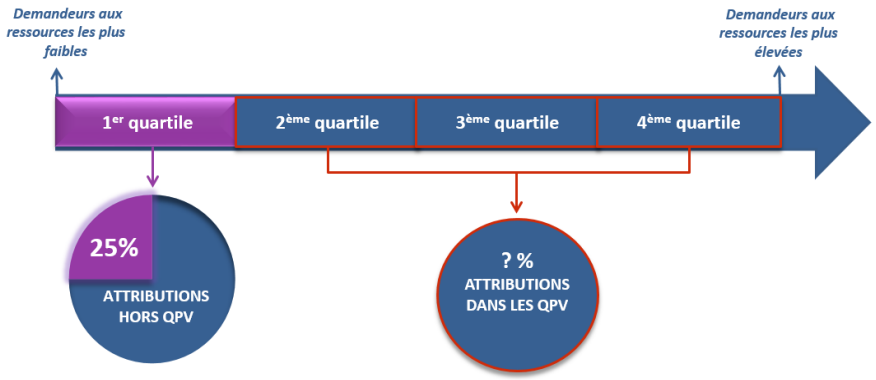
veiller à l'accueil des plus fragiles, notamment par la mobilisation de tous les réservataires

favoriser la mixité sociale et les équilibres territoriaux.

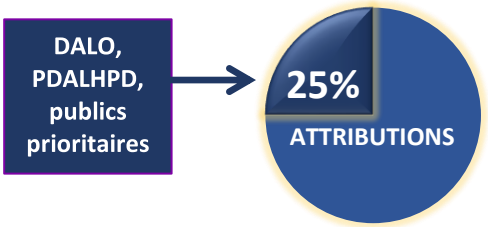
Elle prévoit notamment (article L441-1 du CCH) :

L'obligation de consacrer au moins 25% des attributions en dehors des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (QP), aux demandeurs les plus modestes[1] ou à des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (ORU),

L'obligation de faire au moins 50% de propositions de logements en QP à des ménages moins modestes (dont les ressources sont supérieures au 1er quartile des demandeurs) :



L'obligation pour chaque réservataire de consacrer un quart de ses attributions aux publics prioritaires (cf. art. L.441-1 du CCH) incluant notamment les demandeurs relevant du DALO, du PDALHPD.



[1] Demandeurs de logement social dont les ressources sont inférieures à 8400€/an/UC, soit le 1e quartile fixé par le préfet.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

En 2017, le plafond du quartile des demandeurs les plus modestes sur Bordeaux Métropole s'élevait à 8520€/an/UC. 23,26% des attributions hors QP ont été réalisées en faveur des ménages aux ressources inférieures à ce plafond.

Il est réévalué tous les ans par arrêté préfectoral et a été fixé en 2018 à 8400€/an/UC.

L'enjeu de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole se situe donc dans la capacité de tous les acteurs à répondre aux besoins du territoire, de façon équilibrée et solidaire.

Vers une métropole équilibrée et solidaire

Article 1 : Objet de la convention

L'objet de la présente convention est de confirmer les engagements des partenaires de la politique de l'habitat pour la mise en œuvre de la politique de mixité sociale de Bordeaux et en particulier la politique d'attribution de logements sociaux.

Ainsi, les signataires s'entendent pour affirmer que l'enjeu de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole est de :

- Garantir l'accueil et les conditions d'habitat des ménages malgré la précarisation de leur situation face au logement dans un contexte tendu,
- Poursuivre le développement du parc social et le rééquilibrage du territoire en veillant aux secteurs fragiles.

Article 2 : Les publics prioritaires relevant de la convention

Les signataires de la présente convention s'accordent sur la définition des situations prioritaires éligibles à la CIA, dans le respect du cadre général de l'accord cadre départemental, auquel la présente convention sera annexée et se substituera sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Les publics éligibles à la convention intercommunale d'attributions devront avoir préalablement enregistré leur demande de logement auprès du système nationale d'enregistrement (SNE), conformément à l'article 117 de la loi du 25 mars 2009 (MOLLE) et au décret du 29 avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des demandes de logement social.

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre l'ambition de Bordeaux Métropole, et conformément aux priorités définies par la loi Egalité et Citoyenneté, à la réglementation (art. L441-1 du code de la construction et de l'habitation), et au PDALHPD, la définition des publics prioritaires sur le territoire de Bordeaux Métropole s'apprécie au regard de critères de difficultés des ménages :

- liés aux conditions de logements,
- liés à la situation du ménage,
- liés à la situation économique. A l'instar d'autres métropoles, le critère de ressources inférieures au 1e quartile des demandeurs les plus modestes constituent donc un critère de priorité de la CIA de Bordeaux Métropole, au titre des attributions effectuées dans les territoires hors quartier prioritaire de la ville.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Difficultés liées au logement	Priorité sous conditions de ressources
- Personnes dépourvues de logement (précaire et/ou temporaire) - Personne en sur-occupation ou en surpeuplement accentué - Personnes exposées à des conditions d'habitat indigne/insalubre - Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant de caractère décent - Personnes hébergées chez un tiers dans une situation de mal logement (notion de risque d'aggravation) - Personnes menacées d'expulsion sans relogement (notion de bonne foi) - Congé pour vente, reprise, expropriation - Taux d'effort net supérieur ou égal à 40% - Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition, - Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique (ACT)	Ressources inférieures au plafond PLUS
- Ménages concernés par un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain	Ressources inférieures aux plafonds HLM

Difficultés liées à la situation du ménage	
- Situation à risque pour un ou plusieurs membres du ménage ○ Personnes victimes de la traite des êtres humains ou de proxénétisme ○ Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale	Ressources inférieures au plafond PLUS
○ Personnes mariées, pacsées justifiant de violence au sein du couple, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle. ○ Personnes menacées de mariage forcé ○ Personnes victimes de viol ou agression sexuelle à leur domicile ou ses abords	Ressources inférieures aux plafonds HLM
- Situation de handicap ○ Personnes en situation de handicap ○ Famille ayant à charge une personne en situation de handicap incompatible avec la situation actuelle du logement.	Ressources inférieures aux plafonds HLM

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Difficultés liées à la situation économique du ménage	
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée	Ressources inférieures au plafond PLUS
- Ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS (ou inférieur au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles sur Bordeaux Métropole) pour toutes attributions hors quartier prioritaire et de veille au titre de la politique de la Ville : ○ Face aux difficultés opérationnelles d'identification concrète de ce critère, la prise en compte du caractère prioritaire de cette situation sera, dans un premier temps, différée de façon expérimentale. Un suivi particulier a posteriori sera mis en place afin de mieux connaitre les difficultés liées au logement, à la situation sociale des ménages du 1er quartile des demandeurs. Une évaluation de cette expérimentation permettra de mesurer la représentativité de ces ménages au regard des autres critères de priorité de la CIA et d'envisager sa prise en compte opérationnelle.	Ressources inférieures au quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles sur Bordeaux Métropole

Ainsi la CIA reprend la définition des publics prioritaires de l'accord cadre départemental et y intègre :

- Les ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS (hors quartiers prioritaires et de veille),
- Les ménages concernés par un relogement dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Article 3 : Les orientations et objectifs

Dans un contexte de paupérisation des demandeurs de logements sociaux, et conformément aux obligations règlementaires, la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole poursuit un double objectif :

Un objectif d'accueil des publics fragiles en :

- améliorant le processus d'attributions de logements sociaux en faveur des publics fragiles,
- équilibrant les contributions de chaque réservataire à l'accueil des publics fragiles,

Un objectif territorial en recherchant un rééquilibrage du territoire en matière d'accueil des publics fragiles.

Le seuil de ressources inférieures à 40% du plafond PLUS est retenu comme critère de définition des ménages modestes dans les orientations et objectifs de mixité sociale déclinés dans le présent document.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Globalement, en 2017, le parc social de Bordeaux Métropole accueille 35% des ménages dont les ressources sont inférieures à 40% des plafonds PLUS, ce qui confirme la fonction d'accueil des ménages modestes du parc social. Cette part s'élève à 44% dans les quartiers prioritaires, alors qu'elle n'est que de 30% hors quartiers prioritaires : un constat qui confirme la spécialisation de ces territoires.

Concernant les attributions, 40% des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% des plafonds PLUS. Cette part s'élève à 54% en quartier prioritaire mais 35% hors quartier prioritaire : ce qui révèle une tendance au renforcement de cette spécialisation, tendance « mécanique » puisque le parc à bas loyers se situe en grande partie dans ces quartiers.

D'où la nécessité de réaffirmer **l'ambition d'une métropole solidaire et équilibrée** et de définir les moyens à mettre en œuvre pour l'atteindre. Ainsi, le partage du diagnostic au sein des différents ateliers de la CIL permet de définir aujourd'hui les **orientations à suivre en vue de poursuivre le rééquilibrage territorial en matière d'accueil des plus modestes sur Bordeaux Métropole** :

- **Une attention particulière aux ménages modestes** définis comme ayant des ressources inférieures à 40% des plafonds HLM. Cette définition intègre le 1er quartile des demandeurs les plus modestes ciblé par la loi,
- **Un objectif collectif organisant la contribution de chaque commune à l'accueil des plus modestes.** Le niveau actuel d'accueil des ménages modestes sur Bordeaux Métropole représente aujourd'hui **40%** du parc social, tout territoire confondu. Il est proposé d'engager le rééquilibrage de la métropole en déclinant cette référence à l'échelle de chaque commune,
- **Des points de vigilance sur les situations déjà fragiles** : cet objectif s'applique hors quartiers prioritaires et territoires de veille relevant du Contrat de Ville, dans la limite de 40% de l'occupation des résidences par des ménages très modestes.

Article 4 : La déclinaison des trajectoires différenciées par territoires

L'accueil des ménages les plus modestes ne se décline pas de façon homogène sur la métropole, entre communes et quartiers. C'est pourquoi le « cap métropolitain » n'implique pas les mêmes trajectoires et nécessite de mobiliser des moyens différenciés pour y parvenir :

- La poursuite du développement du parc très social pour augmenter les capacités d'accueil des ménages les plus fragiles, dans les communes déficitaires où ce parc est sous-représenté,
- Le maintien de l'effort de développement du parc très social hors quartiers prioritaires et territoires de veille, pour diversifier le parc de logements et rééquilibrer les capacités d'accueil, notamment dans les communes engagées dans le contrat de Ville,
- Le renforcement de la diversification du parc de logements et de la déspécialisation des territoires aujourd'hui marqués par la fragilité du parc de logements sociaux et de son occupation,
- La confirmation de la dynamique d'accueil tout en veillant à ne pas renforcer la spécialisation des ensembles fragiles, dans les autres communes.

Ces trajectoires différenciées pour tenir le cap métropolitain se déclinent en volume d'attributions difficiles à appréhender. En effet, d'une commune à l'autre et d'une année à l'autre, le nombre d'attributions fluctuent en fonction de :

l'attractivité de la commune,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

la structure du parc social et de son occupation : le taux de rotation n'est pas homogène,
du rythme de développement du parc social : le calendrier de livraisons des programmes impacte le nombre d'attributions de façon importante et irrégulière.

C'est pourquoi, l'orientation métropolitain qui s'impose à tous les territoires de façon uniforme, ne se traduira pas par des objectifs quantitatifs d'attributions en volume : **chaque territoire s'engage à tendre vers 40% des attributions en faveur des ménages modestes, en fonction de ses caractéristiques propres, et quel que soit le volume.** Toutefois, à titre d'illustration, des fiches communales, synthétisent, par commune :

le diagnostic chiffré de l'offre sociale, son occupation, ses pratiques d'attributions,
les objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux,
l'illustration des orientations en matière de mixité sociale, sur la base des années 2014-2015 et 2012-2013. Ces données ne sont représentatives que de ces deux périodes passées. Elles ne sont en aucun cas prospectives et ne constituent donc pas en soit un objectif.

D'autre part, le cap métropolitain intègre les vigilances à garantir pour préserver les quartiers fragiles concernés par le Contrat de Ville, et s'applique donc pour limiter leur spécialisation dans l'accueil des ménages modestes. A l'inverse, à ce stade de la démarche, la diversification du peuplement de ces quartiers se traduit par l'objectif minimum légal de 50% de propositions de logements à des ménages aux ressources supérieures à 40% du plafond PLUS.

La politique de mixité sociale est une démarche fondamentale qui s'inscrira dans le temps. C'est pourquoi, il s'agira de poursuivre l'approche engagée en affinant le diagnostic et les orientations concernant la diversification des quartiers politique de la Ville par l'accueil de ménages économiquement plus aisés. Pour cela, une étude plus fine des dynamiques d'accueil et d'attribution en QPV de ces ménages sera nécessaire.

Article 5 : La mobilisation de l'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux

L'ensemble des réservataires et bailleurs sociaux s'engage à mobiliser leurs contingents pour la mise en œuvre des objectifs de la politique de mixité sociale de Bordeaux Métropole :

- en mobilisant chacun au moins 25% de leurs contingents pour les publics prioritaires afin de contribuer à l'objectif d'accueil des plus fragiles,
- en veillant collectivement à suivre l'objectif territorial vers un rééquilibrage de l'agglomération.

Afin de faciliter la mobilisation des contingents et conformément à la loi ELAN, un travail partenarial est engagé pour progressivement organiser la gestion en flux de ces réservations, et au plus tard le 31 décembre 2021.

Article 6 : Modalités de suivi de la mise en œuvre de la convention

Le suivi de la présente convention mobilisera le dispositif partenarial et les instances définit par le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) (fiche 13).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dans l'objectif d'améliorer la connaissance du parc social et d'établir un suivi de la mise en œuvre de la politique de mixité sociale PPGDID prévoit la création d'outils d'observation partagés par les acteurs du logement social.

Le suivi de la mise en œuvre de la présente convention s'appuiera sur cet observatoire partenarial. Une convention d'application du PPGDID en précisera les modalités d'organisation. Mais dès à présent, les acteurs et notamment les bailleurs sociaux, s'engagent au renseignement des bases de données nécessaires au suivi de la réalisation des objectifs d'attribution (notamment le Répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS), le Système National d'Enregistrement (SNE), l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) et la diffusion des procès-verbaux de Commission d'Attribution des Logements (CAL).

- **Un bilan annuel des attributions sera présenté en CIL,** à l'échelle métropolitaine et pour chaque commune.
- **Un tableau de bord partagé,** outil de pilotage du comité technique de la CIL, permettra d'animer des points intermédiaires (trois fois dans l'année) en comité restreint (les réservataires du territoire métropolitain) portant particulièrement sur les attributions aux publics prioritaires et les orientations engagées en termes de mixité sociale.
- **Une évaluation à mi-parcours** pourra être réalisée afin d'adapter, le cas échéant, les orientations.
- **Une attention particulière sera portée aux opérations de relogement** liées aux projets de renouvellement urbain (qu'elles soient labellisées ANRU ou non) à travers le suivi des indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de projet.

Article 7 : Champ d'application de la convention

La convention intercommunale d'attributions s'applique sur le territoire de Bordeaux Métropole. Elle se substitue à l'accord cadre départemental sur ce territoire.

Article 8 : Durée de la convention

Les dispositions de la convention s'appliquent à compter de sa signature et pour une durée de 6 ans.

Fait à Bordeaux, le

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Pour la ville d'Ambarès & Lagrave, Le Maire Michel HÉRITIER	**Pour la ville d'Ambès**, Le Maire Kévin SUBRENAT
Pour la ville d'Artigues-Près-Bordeaux, Le Maire Anne-Lise JACQUET	**Pour la ville de Bassens**, Le Maire Jean-Pierre TURON
Pour la ville de Bègles, Le Maire Clément ROSSIGNOL-PUECH	**Pour la ville de Blanquefort**, Le Maire Véronique FERREIRA
Pour la ville de Bordeaux, Le Maire Nicolas FLORIAN	**Pour la ville de Bouliac**, Le Maire Dominique ALCALA
Pour la ville de Bruges, Le Maire Brigitte TERRAZA	**Pour la ville de Carbon-Blanc**, Le Maire Alain TURBY

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Pour la ville de Cenon, Le Maire Jean-François ÉGRON	**Pour la ville d'Eysines**, Le Maire Christine BOST
Pour la ville de Floirac, Le Maire Jean-Jacques PUYOBRAU	**Pour la ville de Gradignan**, Le Maire Michel LABARDIN
Pour la ville du Bouscat, Le Maire Patrick BOBET	**Pour la ville du Haillan**, Le Maire Andréa KISS
Pour la ville du Taillan-Médoc, Le Maire Agnès VERSEPUY	**Pour la ville de Lormont**, Le Maire Jean TOUZEAU
Pour la ville de Martignas-sur-Jalle, Le Maire Michel VERNEJOUL	**Pour la ville de Mérignac**, Le Maire Alain ANZIANI

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Pour la ville de Parempuyre, Le Maire Béatrice DE FRANÇOIS	**Pour la ville de Pessac**, Le Maire Franck RAYNAL
Pour la ville de Saint-Aubin de Médoc, Le Maire Christophe DUPRAT	**Pour la ville de Saint-Louis de Montferrand**, Le Maire Josiane ZAMBON
Pour la ville de Saint-Médard-en-Jalles, Le Maire Jacques MANGON	**Pour la ville de Saint-Vincent-de-Paul**, Le Maire Max COLES
Pour la ville de Talence, Le Maire Emmanuel SALLABERRY	**Pour la ville de Villenave d'Ornon**, Le Maire Patrick PUJOL
Pour AQUITANIS, Le Directeur général Jean-Luc GORCE	**Pour CILIOPÉE**, La Directrice générale Muriel BOULMIER

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Pour CLAIRSIENNE, Le Directeur général Daniel PALMARO	**Pour CDC HABITAT SOCIAL - COLIGNY**, Le Directeur général Jean-Baptiste DESANLIS
Pour DOMOFRANCE, Le Directeur général Francis SREPHAN	**Pour GIRONDE HABITAT**, La Directrice générale Sigrid MONNIER
Pour ICF ATLANTIQUE, Le Directeur territorial Jean-Marc PESQUES	**Pour IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT**, Le Directeur général Stéphane TRONEL
Pour IN CITÉ, Le Directeur général Benoît GANDIN	**Pour LE FOYER**, La Présidente du directoire Élodie AMBLARD
Pour LOGÉVIE, Le Directeur général Mario BASTONE	**Pour 1001 VIES HABITAT**, Le Directeur territorial Jean-Louis VIDEAU

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Pour MÉSOLIA, Le Directeur général Emmanuel PICARD	**Pour VILOGIA**, Le Directeur territorial Franck Hanart
Pour ÉRILIA, Le Directeur général Hubert VOGLIMACCI	**Pour la CDHLM,** Le Président Daniel PALMARO
Pour ACTION LOGEMENT SERVICES, Le Directeur général de la délégation régionale Nouvelle Aquitaine Jean-François LEU	**Pour L'ÉTAT,** La Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde Fabienne BUCCIO
Pour BORDEAUX MÉTROPOLE, Le Président Patrick BOBET	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D2 : Convention spécifique relative au projet de gestion

BORDEAUX MÉTROPOLE
RENOUVELLEMENT URBAIN

Protocole métropolitain de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP)

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Février 2019

Bordeaux Métropole
Direction de l'habitat et de la politique de la ville

DOCUMENT DE TRAVAIL



ANRU · Conseil départemental · Domofrance · icf · Logévie · MESOLIA · Ville de Floirac · Bordeaux · Bordeaux Métropole · Cestas · Coligny · aquitanis · Cenon · Bassens · Pessac

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Sommaire

1. Objectifs du présent protocole 4
2. Objet de la GUSP 5
3. Périmètres d'intervention 6
4. Méthodes d'intervention 7
   4.1. L'implication des usagers 7
   4.2. La démarche projet 7
   4.3. Le cadre contractuel 8
   4.4. L'évaluation 8
5. Contenu des conventions territoriales d'application 9
6. Gouvernance et rôle des acteurs 10
   6.1. Les communes 10
   6.2. Bordeaux Métropole 10
   6.3. Les bailleurs sociaux 10
   6.4. Les services déconcentrés de l'Etat 10
   6.5. Les usagers 10
7. Durée du protocole 11

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

1. Objectifs du présent protocole

Dans le cadre du contrat de ville métropolitain, la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est inscrite dans l'orientation stratégique n°14 : poursuivre et pérenniser la rénovation urbaine des quartiers et lancer les nouvelles opérations de renouvellement urbain.

Il s'agit de poursuivre l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et favoriser l'équilibre des territoires dans le cadre du renouvellement urbain notamment par la gestion urbaine et sociale de proximité parce qu'elle a démontré tout son intérêt à l'échelle des quartiers. Pour ce faire, il est nécessaire de renforcer les actions relatives à la GUSP. A cet égard, même si la GUSP est restée sous la compétence des communes, il s'agit d'inscrire la gestion urbaine dans un protocole métropolitain qui en désigne les objectifs et les modalités communes en amont des déclinaisons locales contextualisées.

Si la GUSP concerne tous les quartiers de la politique de la ville, il est convenu dans un premier temps de focaliser notre attention sur les quartiers en renouvellement urbain à travers la démarche de protocole métropolitain. Dans un second temps, cette démarche pourra être étendue aux autres quartiers.

La démarche telle que proposée s'appuie sur une expérience de plusieurs années de gestion urbaine et sociale de proximité menée sur les quartiers, notamment dans le cadre des premiers projets conventionnés avec l'ANRU.

Plusieurs objectifs sous-tendent cette démarche :

- **Fixer un cadre commun** pour l'ensemble des territoires : sur certains quartiers, la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité n'est pas formalisée par une charte GUSP ou celle-ci est caduque. Le présent protocole vise donc à définir des objectifs et modalités partagés notamment dans ses déclinaisons locales dans un document type défini en commun.

- **Affirmer le principe que la GUSP est un gage de bon fonctionnement urbain et social des quartiers**, avant / pendant / après les travaux de renouvellement urbain. Ce principe est d'ailleurs rappelé dans le point 2 sur l'objet de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sur les quartiers en renouvellement urbain de Bordeaux Métropole.

- **Adapter le dispositif de GUSP en fonction du contexte et des enjeux du territoire** : des modalités et objectifs partagés à l'échelle de la Métropole ne signifient pas uniformité des démarches de GUSP. Le projet de gestion doit pouvoir s'adapter en fonction de la situation locale et des enjeux de chaque quartier. La mise en place de diagnostic partagé doit pouvoir se généraliser sur les territoires.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- **Développer une approche multipartenariale et impliquer les habitants dans la démarche** : ce dispositif mobilise une multiplicité d'acteurs (commune, Métropole, bailleurs sociaux, Etat, acteurs du quartier etc.) qu'il convient d'associer dans le cadre des différentes phases de construction et de mise en œuvre de la GUSP, et plus généralement à l'échelle du projet de renouvellement urbain ; parmi ces acteurs, les habitants sont les premiers utilisateurs de leur quartier, il est donc essentiel de les impliquer.

- **Evaluer le projet de GUSP**, de manière à objectiver ses effets et l'adapter ou la réorienter si besoin.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

2. Objet de la GUSP

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité représente l'ensemble des actes contribuant à l'amélioration du cadre de vie et de la vie quotidienne des habitants et usagers des quartiers concernés, en assurant un bon fonctionnement social et urbain.

La GUSP articule actions individuelles et collectives et donne à voir la démarche globale et adaptée d'amélioration du cadre de vie « de la porte palière à l'arrêt de bus ».

La GUSP est donc tournée vers l'action autour des enjeux suivants partagés par l'ensemble des acteurs :

« Agir globalement » : La GUSP, dans le cadre des projets de renouvellement urbain, est la passerelle entre l'urbain et le social, en veillant à améliorer de façon visible le quotidien des habitants et des acteurs qui fréquentent le quartier. La GUSP est donc transversale en veillant à la sécurité et à la tranquillité publique, en favorisant l'appropriation et le respect des espaces du quartier par ses habitants, en visant à apporter des réponses concrètes aux dysfonctionnements du quartier (propreté, cheminements …) etc.

« Agir ensemble » : la GUSP est l'affaire de tous : collectivités, Métropole, bailleurs, services de l'Etat, acteurs associatifs, habitants, car l'amélioration du cadre de vie constitue un intérêt partagé par tous ces acteurs.

« Agir pour pérenniser » : la démarche de GUSP contribue à la pérennisation des investissements réalisés dans le cadre du renouvellement urbain. Elle s'inscrit pleinement dans la logique de développement social et durable. Elle répond aux trois dimensions du développement durable : l'enjeu social (accompagner les habitants, améliorer la sécurité …), économique (insertion professionnelle…) et environnemental (évolution des modes d'entretien des espaces …). Elle vise notamment à anticiper les modalités de gestion des espaces et à veiller à « l'après renouvellement urbain ».

« Agir pour clarifier » : parce que la GUSP vise à identifier le rôle et les responsabilités de chacun dans la gestion du quartier, la question des domanialités et des modes de gestion sera bien évidemment prédominante.

« Agir pour donner du sens » aux services et équipes qui interviennent sur le quartier : la GUSP s'appuie sur des équipes qui œuvrent au quotidien dans les quartiers. Le travail de ces équipes doit être mis en perspective et valorisé à travers la GUSP. Il s'agit également de se placer du côté des bénéficiaires des services rendus et d'affirmer l'exigence de qualité attendue.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

3. Périmètres d'intervention

La GUSP s'adresse en premier lieu, dans le cadre de ce protocole, aux territoires en renouvellement urbain. La présente démarche partenariale pourra ensuite être étendue aux quartiers de la politique de la ville non concernés par un PRU.

Il s'agit principalement des quartiers dont un projet de renouvellement urbain est récent ou à venir. Ce focus sur ces quartiers a pour but d'anticiper la démarche de GUSP dans la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et des opérations qui en découlent. Pour les quartiers récemment concernés par le renouvellement urbain, la phase de chantier est une période critique. Le cadre de vie est en effet « bousculé » par cette phase de transformation qui touche aux mobilités, au stationnement, aux résidences etc. Le présent protocole vise donc à créer un cadre d'appui à la mise à jour ou à la création d'une convention d'application de la GUSP à l'égard de ces territoires.

Les projets et quartiers concernés sont les suivants :

- Le secteur Joliot Curie (quartiers Benauge à Bordeaux, Henri Sellier à Cenon et cité du Midi à Floirac)
- Le secteur Palmer, Saraillère, 8 mai 45 à Cenon
- Le secteur Dravemont à Floirac
- Le secteur Aubiers-Lac à Bordeaux
- Le quartier l'Avenir à Bassens
- Le quartier Carriet – parc habité à Lormont
- Le quartier de Saige à Pessac.

Les conventions territoriales d'application de la GUSP doivent préciser les périmètres de chacun des secteurs.

Ces différents quartiers ayant des échelles différentes, notamment Joliot Curie qui est à cheval sur trois communes, les équipes municipales en charge de la GUSP ont la latitude d'adapter la mise en œuvre de GUSP à des secteurs plus fins. Ces adaptations seront précisées dans la convention d'application en question.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

4. Méthodes d'intervention

4.1. L'implication des usagers

Tous ceux qui fréquentent le quartier – habitants, acteurs associatifs, les commerçants, les syndics de copropriété, **ont une expertise d'usage qu'il convient de valoriser dans la démarche de GUSP**.

Il est indispensable que ces acteurs soient au cœur de la démarche de GUSP car ils détiennent de véritables compétences et peuvent participer activement à la définition des besoins et du niveau de services, voire à coproduire cette analyse pour une meilleure réponse aux dysfonctionnements ou points à améliorer.

L'implication des usagers est en ce sens un préalable au lancement d'une démarche de GUSP. Le point de vue des habitants est en effet nécessaire à la bonne compréhension des atouts du quartier, des leviers à mobiliser ainsi que des causes des dysfonctionnements des sites.

L'expertise d'usage peut être mobilisée de manière continue, lors de la mise en œuvre de la démarche, jusqu'à l'évaluation du dispositif.

Les collectivités, parties prenantes et pilotes de la démarche de GUSP, pourront développer différents outils tels que les diagnostics en marchant, les expertises thématiques, les enquêtes de satisfactions, les marches exploratoires afin de susciter cette expertise d'usage. A travers la mise en place de ces espaces de parole, le recours aux instances citoyennes existantes sera bien évidemment favorisé : conseil citoyen, conseil de quartier, etc.

4.2. La démarche projet

A l'instar du renouvellement urbain, la GUSP doit s'inscrire dans une démarche projet, selon les différentes phases que nous retrouvons classiquement dans cette démarche :

- La phase de diagnostic : cette phase permet d'identifier les points forts et les points faibles, les besoins exprimés par chacun, les principaux dysfonctionnements à résoudre etc.

- La phase de conception : cette phase dimensionne le projet de GUSP par la définition des enjeux et objectifs prioritaires, des résultats attendus et des indicateurs, le programme d'actions et les moyens alloués, la gouvernance et le calendrier du projet. Ce calendrier doit être intégré dans le planning général du projet de renouvellement urbain, de manière à ce que la GUSP puisse jouer tout son rôle, notamment en phase de conception des opérations concourant au PRU.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- La phase de réalisation : c'est la mise en œuvre du programme d'actions tel qu'envisagé en phase de conception. C'est lors de cette phase qu'il convient de procéder à des ajustements nécessaires en fonction des points critiques qui peuvent survenir.

- La phase d'évaluation : partie prenante de la démarche projet, l'évaluation permet d'ajuster le projet de GUSP en fonction des résultats obtenus. Cette phase est précisée par la suite.

Concernant particulièrement les interactions entre PRU et GUSP, la démarche de gestion urbaine doit s'inscrire dans le calendrier de conception des opérations, par l'intégration des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté.

En phase de conception des opérations (espaces publics, opérations immobilières etc.), il s'agit à travers la GUSP d'appréhender la gestion future desdites opérations : coût de fonctionnement, pérennité des matériaux, facilité d'entretien et maintenance, l'organisation des équipes gestionnaires etc.

La question des usages doit être également prégnante dans cette phase : nécessité de concevoir une opération en tenant compte des usages existants et des besoins futurs, en intégrant la dimension de prévention situationnelle et la sécurité publique (détournements d'usage, dégradations, sécurisation des espaces etc.).

De même, des interactions existent entre projet de gestion et usages, notamment par l'adaptation de ce projet en fonction des usages constatés.

La GUSP est en ce sens à la fois anticipatrice en phase de conception des opérations concourant au PRU, et correctrice en phase de gestion.

4.3. Le cadre contractuel

Pour la grande majorité des quartiers concernés, une démarche de GUSP est initiée sans être formalisée par une charte ou convention ou lorsque cette dernière existe, elle doit être actualisée. Il s'agit donc pour chacun des quartiers ou PRU de se munir d'une convention territoriale d'application de la GUSP en appliquant les principes communs de ce protocole et en les adaptant aux enjeux des territoires.

Par ailleurs, la convention territoriale d'application doit tenir compte du volet contractuel existant :

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- La déclinaison territoriale du contrat de ville
- La convention avec l'ANRU
- Les conventions liées à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
- Tout autre volet contractuel ou organisation existante jugés utiles à la formalisation de la GUSP (conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance, Conférence départementale des organismes HLM de la Gironde etc.).

4.4. L'évaluation

L'évaluation est partie prenante de la démarche projet évoquée précédemment. Cette évaluation doit avoir une double portée :

- Une évaluation in itinere permettant de vérifier si les objectifs prioritaires et les résultats escomptés sont atteints ou non ; cette évaluation doit permettre de réorienter le dispositif si besoin ; un panel d'indicateurs doit être choisi en fonction des objectifs prioritaires définis dans les conventions territoriales d'application.

- Une évaluation finale : à l'issue du cadre contractuel de la GUSP, avant son renouvellement, une évaluation finale et un bilan du dispositif devront être produits. Sous la forme d'un rapport de synthèse, il s'agira de mettre en avant les écarts entre ce qui était prévu et ce qui a été réalisé, de capitaliser l'expérience et de regarder ce qui a bien fonctionné et d'identifier les points d'amélioration.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

5. Contenu des conventions territoriales d'application

Chaque convention territoriale d'application sera structurée de la manière suivante :

1) **Rappel de l'objet de la GUSP** tel que précisé dans ce protocole

2) **Le périmètre d'intervention**
Le quartier avec une cartographie

3) **La situation locale**
Les éléments de contexte et de diagnostic présentant les atouts et faiblesses. Ces éléments sont issus de diagnostics préalablement au projet urbain (fonctionnement social et urbain du quartier), de diagnostics partagés… Rappel du contexte contractuel et partenarial : contrat de ville (convention territoriale), existence d'une charte de GUSP, NPNRU, convention d'utilisation de l'abattement de TFPB etc.

4) **Les axes prioritaires d'intervention**
Détermination des enjeux du territoire et des axes prioritaires d'intervention en termes de GUSP : ex. la domanialité et les enjeux de gestion, l'appropriation des espaces publics etc.

5) **Le programme d'actions**
Définition du programme d'actions et de gestion de sites. Dans ce programme, il sera nécessaire de préciser pour les quartiers en NPNRU les actions en faveur de :

- la gestion du quartier dans l'attente du démarrage des opérations de renouvellement urbain,

- la prise en compte des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers

- la limitation des nuisances liées aux travaux (circulations, sécurité des chantiers…) et pour une bonne qualité de la gestion temporaire du site

- l'anticipation et l'accompagnement des évolutions des responsabilités, des modalités et de coûts de gestion liés au projet de renouvellement urbain, tout ceci en tenant compte des évolutions des domanialités, des nouvelles configurations des espaces publics et résidentiels et des transformations des équipements publics.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

6) **Les méthodes d'intervention et les moyens déployés**
   L'implication des usagers au dispositif, descriptions et rôles des instances locales, la prise en compte des conventions d'utilisation d'abattement de TFPB, les moyens déployés par les partenaires, les méthodes d'évaluation

7) **La gouvernance**
   Description de la gouvernance : schéma de gouvernance, les instances de pilotage (rôle, composition, périodicité des réunions)

8) **La durée de la convention, les modalités d'actualisation et les signatures**.

Des ajustements mineurs à cette organisation pourront être proposés dans la rédaction des conventions territoriales d'application.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

6. Gouvernance et rôle des acteurs

6.1. Les communes

La GUSP relève de la compétence des communes. Le pilotage politique et technique de la GUSP est donc de leur responsabilité. Les modalités de ce pilotage sont fixées dans chacune des conventions territoriales d'application. De même, le rôle des acteurs et des moyens alloués par chacun pourront être détaillés davantage dans ces conventions.

6.2. Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole joue un rôle d'animation et de capitalisation des bonnes expériences en réunissant une à deux fois par an les responsables municipaux de la GUSP. Ces réunions ont pour objet de partager les modalités et méthodes de mise en œuvre de la GUSP sur les territoires.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole intervient dans ses domaines de compétences et s'engage à mobiliser ses politiques et moyens thématiques en faveur de la GUSP.

6.3. Les bailleurs sociaux

Acteurs incontournables au sein d'un quartier, les bailleurs sociaux, par la présence de leurs équipes de proximité, investissement la sphère du quartier par la gestion de leur patrimoine et des actions collectives qu'ils mènent pour le bon fonctionnement du quartier (stationnement, prévention des incivilités etc.). Leur investissement dans la démarche de GUSP est nécessaire à la réussite du dispositif.

6.4. Les services déconcentrés de l'Etat

Garant du cadre de l'action, l'Etat veille à la mise en œuvre du dispositif de GUSP et notamment aux obligations liées aux territoires du NPNRU en la matière. Il a aussi pour mission d'organiser et de veiller à la cohérence des engagements intégrés dans les conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB.

La mobilisation des services déconcentrés de l'Etat est un gage de réussite de la GUSP en matière de sécurité, de cohésion territoriale, de médiation, de jeunesse etc.

6.5. Les usagers

Habitants, commerçants, acteurs associatifs, tous ont un rôle d'expertise d'usage détaillé dans la partie 4. Chaque organisation communale doit intégrer ces acteurs dans leur pilotage politique et technique de la GUSP. L'association des organisations citoyennes existantes (conseil citoyen, conseil de quartier…) devra être effectif.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

7. Durée du protocole

Ce protocole est conclu pour une période de 3 ans, en concordance avec le contrat de ville. Il sera renouvelable une fois si besoin. Il prendra fin éventuellement plus tôt s'il est remplacé par un protocole à une échelle plus large que les quartiers en renouvellement urbain (protocole à l'échelle des quartiers du contrat de ville).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208



DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

V2 – 01 Août 2019

Annexe D3 : Projet de Charte Métropolitaine de relogement

CHARTE METROPOLITAINE DE RELOGEMENT

PROJET

Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville
Bordeaux Métropole
Août 2019

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Sommaire

Préambule 31
Article 1 – Contexte réglementaire 32
Article 2 – Modalité d'application 32
Article 3 - Les objectifs opérationnels de la charte du relogement 32
Article 4 - L'engagement des bailleurs pour reloger les ménages dans les meilleures conditions 32
4.1 L'organisme Hlm porteur du projet 33
4.2 Les bailleurs intervenant dans la démarche collaborative 34
Article 5 – L'accompagnement social des familles : les engagements des acteurs sociaux 35
5.1 Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la ville 35
5.2 Le Conseil Départemental de la Gironde, représenté par les Maisons départementales de la solidarité et de l'insertion (MDSI) 35
5.3 Le Fonds Solidarité Logement de la Gironde (FSL) 35
5.4 La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde 36
5.5 Le service logement de la Ville 36
Article 6 - Le caractère prioritaire des demandes de locataires : engagement des réservataires de logements 36
6.1 La ville concernée par le projet de relogement et Bordeaux Métropole 36
6.2 La Préfecture 37
6.3 Action Logement 37
6.4 Le Conseil Départemental de la Gironde, la direction Habitat et Urbanisme 37
Article 7 - Principales étapes du recours à la solidarité inter-bailleurs pour la mise en œuvre du relogement 38
Article 8 – Les modalités pratiques du relogement inter-bailleur 39
8.1 L'accompagnement à la formulation progressive des besoins des familles 39
8.2 Des propositions de logements adaptées aux souhaits et situations des locataires 39
8.3 Les mesures pour accompagner le déménagement des locataires 40
8.4 La gestion et l'entretien des immeubles durant la période des relogements 40
Article 9 – La nécessité d'un travail d'information tout au long de la démarche envers les locataires 40
Article 10 – Les instance de gouvernance et modalités de suivi du relogement 41
10.1 Les instances 41
10.2 L'évaluation du relogement 41
Article 11 – Confidentialité et protection des données 41

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Vu le règlement général de l'ANRU du 4 juillet 2018 relatif au relogement concernant les habitants des quartiers concernés par le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU),

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la loi n° 48-1360 du 1 septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement,

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,

Vu l'article 44 (bis, ter et quater) de la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière,

Vu l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine,

Vu la loi n° 2017-83 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment ses articles 70 et 88,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la CIA de Bordeaux Métropole, validée par délibération N° 219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019.

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde,

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Préambule

Un cadre métropolitain

Plusieurs dispositions législatives ont récemment fait évoluer le rôle des intercommunalités en matière de politique de l'habitat et notamment en matière de politique de peuplement et de mixité sociale. La création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en septembre 2016 a constitué une étape fondamentale dans cette évolution, permettant d'engager un travail partenarial avec les bailleurs, les réservataires, les associations et les communes afin de construire une stratégie à son échelle et de proposer des orientations et des outils devant à la fois améliorer les réponses aux demandeurs de logements, mais aussi contribuer à une meilleure mixité sur les 28 communes qui la composent.

A l'occasion de l'élaboration de la politique métropolitaine de mixité sociale, un travail concerté sur les modalités de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain a été possible en s'appuyant sur une démarche collective inter-bailleurs et inter-réservataires. Conformément aux orientations stratégiques définies pour faire face aux besoins de relogement à la suite des projets de restructuration urbaine prévoyant, dans certains cas, des démolitions de logements, la Métropole et ses partenaires ont souhaité élaborer une charte métropolitaine de relogement. Elle a pour objet d'identifier les modalités de coopération entre bailleurs, services sociaux, réservataires et collectivités territoriales afin d'assurer les meilleures conditions de relogement et d'accompagnement social des familles concernées. L'objectif recherché étant d'offrir à chacun des ménages relogés un logement conforme à ses besoins lui permettant de s'inscrire dans un véritable parcours résidentiel durable.

Le relogement, impliquant un changement d'espace de vie mais aussi d'environnement urbain et des réseaux de voisinage, constitue un moment sensible dans le parcours résidentiel des locataires et peut être pris comme un évènement imposé. Dans la perspective d'accompagner cette transition le plus en

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

adéquation aux situations particulières des ménages, les signataires de la présente charte s'engagent à mener un travail de proximité de manière partenariale dans le souci d'anticiper des difficultés aussi bien économiques que sociales pouvant parvenir à la suite des relogements. Les objectifs fondamentaux étant ceux de créer un lien de confiance avec les habitants, d'agir en cohérence avec leurs choix résidentiels et d'améliorer leurs conditions de logement.

Article 1 – Contexte réglementaire

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a prévu de nouvelles modalités pour le relogement des locataires d'un immeuble voué à la démolition. Ces nouvelles modalités ont amené à réécrire les articles L. 353-15, III et L. 443.151 du Code de la construction et de l'habitation. Ces modifications identifient, d'une part les opérations de démolition concernées et définissent d'autre part le cadre général du relogement.

Article 2 – Modalité d'application

La présente Charte Métropolitaine de Relogement formalise une dynamique solidaire pour les opérations de renouvellement urbain liées à des travaux de démolition, de réhabilitation ou de restructuration, à Bordeaux Métropole, qu'elles soient labellisées ANRU ou non. Ainsi, dans le respect de ses principes, elle s'applique à toute opération de rénovation urbaine à travers une convention de relogement déclinant à l'échelle de chaque projet, les modalités locales de mise en œuvre.

Article 3 - Les objectifs opérationnels de la charte du relogement

- Répondre de manière concertée et complémentaire aux souhaits et situations des habitants dans leur diversité ;
- Définir un diagnostic partagé des besoins des familles en vue de la mise en œuvre de la solution de relogement adaptée à chaque situation et des éventuelles mesures d'accompagnement de ce relogement ;
- Renforcer la complémentarité entre les signataires et les partenaires dans l'objectif du relogement des familles dans une démarche résidentielle positive ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, notamment à travers une meilleure complémentarité avec d'autres partenaires non signataires et devant être associés dans l'examen de certaines situations compte tenu de leur rôle dans l'accompagnement des familles (organismes de tutelle, associations…).
- Permettre une égalité de traitement envers tous les locataires ;
- Encadrer et accompagner l'impact financier du relogement des ménages ;
- Renforcer la communication et la transparence vis-à-vis des locataires.

Article 4 - L'engagement des bailleurs pour reloger les ménages dans les meilleures conditions **(texte pris de l'accord inter-bailleurs)**

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les engagements des bailleurs, formalisés dans cette charte, s'inscrivent dans le cadre plus global de la démarche collective portée par les membres de la CDHLM.

Suite aux enquêtes sociales relatives à chaque opération, un nombre de ménages est pré-identifié pour bénéficier de la coopération inter-bailleurs, faute de parc approprié au sein de l'organisme à l'origine du projet dans les secteurs demandés et/ou de logements adaptés au profil des ménages relogés.

L'offre mobilisable, est constituée par :

- le parc locatif existant des bailleurs (banalisé comme adapté),
- les logements en offre nouvelle (locatifs sociaux neufs et acquis améliorés),
- les logements en accession aidée,
- les logements locatifs sociaux réhabilités.

La réalisation des objectifs de mixité sociale et de relogement des ménages sera facilitée par la mobilisation de l'offre globale de logements, notamment de l'offre nouvelle sur l'ensemble des communes. Ces objectifs s'inscrivent ainsi dans le respect de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale.

Les logements destinés aux relogements ne feront l'objet d'ajustements spécifiques du niveau de loyer (hormis éventuellement en cas d'allocation par l'ANRU de subvention d'indemnité pour minoration de loyer sur un logement neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans). Dans un souci d'équilibre entre la situation résidentielle et la situation économique de chaque ménage, le travail d'accompagnement effectué par le bailleur mais aussi par les partenaires sociaux cherchera à diminuer l'impact dans les dépenses en logement des ménages relogés.

Les dépôts de garantie ne seront pas transférés d'un bailleur à l'autre. Le dépôt de garantie initial sera restitué au locataire dans les conditions réglementaires habituelles. Un nouveau dépôt de garantie sera appelé au locataire par le bailleur accueillant à l'occasion de la signature du nouveau contrat de location. Si le relogement s'effectue au sein du parc du bailleur d'origine, le dépôt de garantie, initialement versé par la famille locataire, est transféré sur le nouveau logement, sans revalorisation[2].

4.1 L'organisme Hlm porteur du projet

Il s'engage à :

- mettre en œuvre les conditions visant à répondre de la meilleure manière aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement, notamment à travers :
  - La réalisation d'une convention de relogement qui décline les principes de la présente charte, destinée à préciser les engagements en matière d'organisation et d'accompagnement du relogement,
  - L'organisation des réunions publiques et rencontres entre locataires et acteurs partenariaux du relogement.

- repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aide spécifique et y répondre de manière adaptée, dans le respect de la confidentialité entre les différents partenaires intervenants ;

[2] Dans le cas d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le FSL pourra être sollicité pour le dépôt de garantie à titre exceptionnel et en application de son règlement d'intervention (cf. article 5.3 de la présente charte).

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- mobiliser prioritairement l'ensemble de son patrimoine pour les relogements[3] ;
- garantir des conditions optimales de déménagement et d'emménagement pour les locataires, à savoir la prise en charge financière des frais de déménagement et d'installation ;
- mettre en place un référent interne qui prend en charge le processus global de relogement en garantissant l'accompagnement personnalisé des locataires en amont, pendant et après le déménagement, y compris ceux relogés dans le parc des autres bailleurs. Le chargé du relogement est l'interlocuteur opérationnel privilégié des bailleurs « relogeurs » et partenaires.

  Ses principales missions sont les suivantes :
  - faire le lien entre les différents acteurs sociaux et du territoire pouvant intervenir dans la définition du diagnostic social partagé ;
  - évaluer au plus près les souhaits et besoins des locataires pour une meilleure adéquation avec l'offre de logements ;
  - organiser des permanences régulières sur site pour informer les locataires quant aux modalités du relogement et constituer les dossiers administratifs ;
  - coordonner les visites de logements avec les personnels de proximité des bailleurs accueillants ;
  - organiser, planifier et superviser le déménagement du locataire ;
  - assurer un lien permanent avec les ménages ainsi que l'interface avec les bailleurs accueillants ;
  - co-animer les comités de suivi relogement avec les services de la métropole et participer aux autres instances partenariales (avec la Ville, Bordeaux Métropole, Action Logement, le Conseil Départemental de la Gironde, l'Etat, le conseil citoyen, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, le Fonds de Solidarité Logement et les bailleurs sociaux signataires de l'accord inter-bailleurs sur le relogement de la Conférence Départementale HLM).

4.2 Les bailleurs intervenant dans la démarche collaborative

Dans le cadre d'une démarche d'entraide à l'échelle métropolitaine, les autres bailleurs s'engagent à :

- mobiliser leur patrimoine dans les secteurs identifiés par les locataires suite à l'enquête sociale, tant dans leur parc existant à l'occasion de congés, que dans les programmes neufs ;
- assurer un niveau de remise en état du logement identique à leurs standards habituels ;
- au cas par cas, si des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, liés à des problèmes de santé, au vieillissement, ils pourront être pris en charge par le bailleur porteur du projet de relogement ;
- étudier l'application d'une minoration de loyer sur les logements neufs ou récemment conventionnés en cas de subvention compensatrice allouée par l'ANRU.

Les bailleurs s'engagent à s'impliquer dans les différentes étapes cadençant le processus de relogement des ménages.

[3] Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine du bailleur porteur du projet sur le territoire de la ville concernée à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf), est prioritairement proposé aux locataires qui auront opté pour un relogement sur la commune. Les logements disponibles sur d'autres communes seront également mobilisés en priorité dès qu'ils satisferont aux souhaits exprimés par les locataires.

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 5 – L'accompagnement social des familles : les engagements des acteurs sociaux

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d'accompagnement des ménages. Dans un objectif de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique ambitieuse d'insertion, chacun des acteurs sociaux interviendra dans son domaine de compétence et sur les publics qu'ils accompagnent. Dans les cas de difficulté majeure de communication entre le bailleur et le ménage, il sera recherché l'implication du référent social le plus en lien avec la situation afin de créer les conditions nécessaires pour qu'une proposition de logement adaptée puisse aboutir.

5.1 Le Centre Communal d'Action Social (CCAS) de la ville

Le CCAS assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les habitants et un accompagnement social spécifique pour :

- les jeunes de 21 à 25 ans (en lien avec les acteurs prévention et la mission locale) ;
- les personnes âgées de + de 60 ans ayant un accompagnement par les services de maintien à domicile du CCAS : le Service d'aide et d'accompagnement à domicile, le portage de repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA) ;
- les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientée par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité) lui permet également d'avoir connaissance de situations sociales d'habitants non accompagnés par un travailleur social.

5.2 Le Conseil Départemental de la Gironde, représenté par les Maisons départementales de la solidarité et de l'insertion (MDSI)

Les Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) poursuivent l'accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les nouveaux référents de secteurs s'agissant des ménages relogés hors de la commune de l'opération.
Les MDSI engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l'occasion du relogement et qui le souhaitent.

5.3 Le Fonds Solidarité Logement de la Gironde (FSL)

Le Fonds de solidarité pourra intervenir en soutien technique pour contribuer à la faisabilité du projet de relogement des ménages avec la participation d'une conseillère technique à des comités de relogement.

Le Fonds pourra également intervenir à travers des aides financières, à titre exceptionnel, en soutien partenarial à l'opération de relogement inter-bailleurs exclusivement. En effet, le règlement intérieur mentionne "le FSL n'intervient pas dans le cadre des programmes pour lesquels le bailleur a obligation de reloger le locataire". Dans ces termes, le FSL pourra notamment être saisi pour une compensation partielle ou totale du différentiel entre le dépôt de garantie restitué par le bailleur porteur du projet et le dépôt de garantie demandé par le nouveau bailleur, dans les conditions du règlement d'intervention du FSL.

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

A l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.

D'autres types de demandes pourront faire l'objet d'un examen en commission.

5.4 La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Gironde

La Caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipements et services et l'action des travailleurs sociaux.

La Caisse d'Allocations Familiales s'engage à :

- contribuer à l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect ;
- mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF…) ;
- faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL..), anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF ;
- participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

5.5 Le service logement de la Ville

Le service logement reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune. Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec le bailleur porteur du projet et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logement au plus près de leurs souhaits.

Article 6 - Le caractère prioritaire des demandes de locataires : engagement des réservataires de logements

Comme prévu par la loi et dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions, les ménages touchés par un relogement en raison d'une opération de renouvellement urbain ont été identifiés comme des publics prioritaires pour l'attribution d'un logement. Ainsi, tous les réservataires du territoire métropolitain se sont engagés pour mobiliser leur parc réservé en faveur de demandes de relogement.

6.1 La ville concernée par le projet de relogement et Bordeaux Métropole

La ville et Bordeaux Métropole s'engagent à prendre en compte les demandes de relogement des locataires issues des opérations de démolition et de renouvellement urbain, dans le cadre de la gestion de leurs contingents de logements sur le patrimoine des bailleurs concernés par la démarche inter-bailleurs.

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

6.2 La Préfecture

En plus de prendre en compte de manière prioritaire les demandes de relogement des ménages issus des opérations de démolition et de renouvellement urbain dans le la gestion de son contingent réservé de logements locatifs, la Préfecture inscrira à son contingent toute proposition de logements locatifs sociaux à destination des associations présentes dans l'immeuble faisant objet de rénovation, en vue de reconstituer l'offre d'hébergement d'urgence à la même hauteur de l'existant, et ce quel que soit le bailleur relogeant.

6.3 Action Logement

Action Logement s'engage à prendre en compte les demandes de relogement des ménages salariés du secteur privé assujetti, habitant les immeubles objet de rénovation, en mobilisant ses droits de réservation.

6.4 Le Conseil Départemental de la Gironde, la direction Habitat et Urbanisme

Le Département s'engage à examiner les projets des familles qui auront formulé un projet d'installation hors du territoire Métropolitain dans le cadre d'une instance spéciale de la Commission du Logement Adapté (CLA).

La CLA est une instance partenariale identifiée dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Gironde (PDALPHPD) 2016-2021 pilotée et animée par le Département. Y siègent :

- l'ADIL33,
- la DDCS,
- pour le Département, la Direction des Interventions du Développement Social et la Direction Habitat et Urbanisme.

La CLA pourra être saisie par la MDSI du quartier concerné par le projet de relogement. Les dossiers seront présentés conjointement par la MDSI et le chargé du relogement recruté par le bailleur porteur du projet, appuyés par une évaluation sociale réalisée par la MDSI où le degré d'autonomie des personnes et les besoins spécifiques à prendre en compte à l'occasion du relogement en constitueront le corpus.

A partir de la décision de la CLA, le Département pourra saisir le contingent réservé du Département pour les territoires sollicités par les familles. A titre exceptionnel, les situations de relogement sur le territoire métropolitain dans le contingent réservé du Conseil Départemental sur les PLAI pourront être examinées selon les mêmes modalités et en fonction des logements disponibles du contingent départemental.

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 7 - Principales étapes du recours à la solidarité inter-bailleurs pour la mise en œuvre du relogement

Présentation des modalités du processus de relogement	Connaissance des besoins et accompagnement social des ménages à reloger	Définition d'un plan de relogement inter-bailleurs	Mobilisation de l'offre en fonction des souhaits des ménages	Proposition d'un nouveau logement	Echanges entre locataires et bailleurs «relogeurs» dans l'optique du passage de relais entre bailleurs	Accompagnement dans le nouveau logement et suivi du relogement
Organisation des **réunions publiques** en présence des locataires, des bailleurs partenaires, de la mairie et de l'ensemble des acteurs sociaux impliqués, visant à faire connaître les modalités du processus de relogement (accord-cadre inter-bailleurs, charte relogement…) ainsi que les référents du relogement.	- Elaboration d'un **diagnostic social approfondi** et réalisation d'enquêtes des ménages par le bailleur d'origine et partagé avec les partenaires - Elaboration d'un **dossier pour chaque locataire, formalisant leurs souhaits** en matière de relogement et précisant les engagements du bailleur.	- A partir des **dossiers individuels de relogements** (complets et actualisés avec mention du numéro unique), organisation d'une réunion inter-bailleurs sur l'ébauche du plan de relogement. Au regard d'un travail collaboratif, **une demande d'avis auprès des acteurs sociaux** sur les propositions de relogement sera parfois essentielle pour aboutir à des parcours résidentiels durables.	- Réalisation du **plan de relogement détaillé** : rapprochement entre les souhaits des locataires et les patrimoines des bailleurs (existants et livraisons prochaines) ; positionnement des ménages par opération ou par bailleur autant que possible.	**En veillant à l'équilibre d'occupation sociale de la résidence, il sera recherché :** - Un logement adapté géographiquement aux besoins quotidiens des ménages ; - Un logement en adéquation avec la composition du ménage à court et à moyen terme, - Un logement adapté à la capacité financière de la famille (reste à charge /ressources), - Un logement prenant en compte les souhaits de localisation exprimés par la famille, - Un logement au plus près des besoins particuliers de la famille en termes d'équipement et de configuration (handicap, perte d'autonomie…).	Après l'accord de la Commission d'attribution de logements : - Des **rencontres tripartites** seront organisées entre chaque ménage, le bailleur d'origine et le bailleur pré-positionné pour l'accueil du ménage - Un **document explicitant le projet de relogement sera signé** entre le ménage, le bailleur d'origine et le bailleur « relogeur ».	Le relogement ne se termine pas le jour du déménagement, **un suivi post relogement**, permettant de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier, sera également effectué.

PROJET

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 8 – Les modalités pratiques du relogement inter-bailleur

8.1 L'accompagnement à la formulation progressive des besoins des familles

La confiance instaurée au moment de l'entretien individuel du diagnostic permettra de construire progressivement avec les familles la suite du parcours résidentiel. Si pour certains cas, le premier entretien peut suffire à la compréhension des souhaits du ménage et à des propositions adaptées, pour d'autres, la compréhension des besoins et l'aboutissement à un relogement satisfaisant passe par des contacts répétés tout au long de la démarche.

Un travail de sensibilisation au changement mené avec les acteurs sociaux sera également un passage indispensable pour identifier des actions préventives et mesurer l'impact dans les modes de vie à la suite du relogement.

Le diagnostic qui en résulte sera partagé au cas par cas avec les institutions ou associations œuvrant actuellement auprès des familles. Pour certaines situations, une demande d'avis préalable à la proposition formelle de logements sera nécessaire.

8.2 Des propositions de logements adaptées aux souhaits et situations des locataires

La qualification de l'adéquation de l'offre de logement est définie par l'article 13 bis de la loi du 1er Septembre 1948 ; à savoir, les logements proposés doivent :

- être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normales ;
- correspondre aux besoins personnels, familiaux ou professionnels des locataires ;
- correspondre aux possibilités financières des locataires ;
- être situé à proximité du logement démoli (sauf accord exprès du locataire).

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose.
Les trois propositions de relogement doivent être faites dans un rayon de 5 kilomètres autour de son logement actuel. Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes, s'il considère que c'est son intérêt.

- Formalisation des propositions et visites de logements

Pour la présentation des propositions, le chargé de relogement informera le locataire des offres de logement et l'accompagnera lors des visites (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine du bailleur d'origine ou d'un autre bailleur). Toutes les informations seront données sur les caractéristiques du logement proposé : la localisation, l'environnement, le loyer et les charges (nature et montant), le montant de l'Aide Personnalisée au Logement estimée, ainsi que le loyer résiduel restant à charge.

La formalisation de cette proposition prévoira des délais qui laissent le temps au locataire de réfléchir sur son positionnement de principe. Toute demande devra être présentée en Commission d'Attribution de Logements et suite à son accord, la proposition de logement est officielle.

Si le logement attribué par la Commission est accepté par le locataire, une convention de relogement[4] lui est adressée afin de formaliser la décision favorable pour le relogement. Conformément à la réglementation, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.

[4] Signée par le nouveau bailleur en cas de relogement sur le parc d'un autre organisme Hlm.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

8.3 Les mesures pour accompagner le déménagement des locataires

Le bailleur porteur du projet s'engage à accompagner le locataire dans son déménagement et à mettre à dispositions des aides particulières pour les ménages ayant des contraintes physiques. Ainsi, pour certains cas, l'accompagnement passera par une prise en charge du déménagement dès sa préparation.

Les mesures applicables :

- Il est organisé et payé par le bailleur porteur du projet : une fois l'attribution du nouveau logement d'accueil validée par la Commission d'Attribution des Logements, le bailleur sollicite un déménageur pour la prise en charge du déménagement ou propose un forfait si le locataire souhaite réaliser lui-même le déménagement par ses propres moyens.
- Le bailleur porteur du projet alloue à la famille relogée une indemnité forfaitaire destinée à couvrir les frais d'installation que la famille est susceptible d'engager à l'occasion de son emménagement (ouverture des compteurs électricité, gaz, eau, téléphone…). Cette indemnité est versée au bénéfice de la famille relogée avant le déménagement.

8.4 La gestion et l'entretien des immeubles durant la période des relogements

Le bailleur porteur du projet s'engage à assurer un cadre de vie décent pour ses locataires et à veiller au maintien des conditions de sécurité, par une politique d'intervention volontariste :

- Traitement des logements vides : désinsectisation, retrait des équipements sanitaires, coupure des fluides, fermeture du logement ;
- Condamnation des halls d'entrée des cages d'escaliers dont tous les logements sont vides ;
- Entretien des parties communes : ménages, éclairage, remise en peinture en cas de vandalisme ;
- Réactivité dans l'entretien des ascenseurs.

Article 9 – La nécessité d'un travail d'information tout au long de la démarche envers les locataires

Un travail d'information des locataires sur leur futur quartier est indispensable à leur bonne intégration. A cet effet, tant les réunions publiques sur la diffusion du projet d'aménagement urbain que les permanences assurées par le bailleur porteur du projet vont participer à une meilleure lisibilité des enjeux urbains par les habitants. Ces échanges mobilisent également l'ensemble des acteurs impliqués dans le quartier pouvant constituer des relais d'information.

Lors des rencontres, un effort pour faire connaitre les étapes et procédures liées au relogement auprès des habitants est attendu de la part du bailleur porteur du projet. En vue d'un échange équitable et transparent, la charte de relogement déclinée au contexte local sera également mise à disposition des locataires ou transmise par voie électronique.

La réalisation de projets autour de la mémoire du site pourra être envisagée en lien avec les habitants.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Article 10 – Les instance de gouvernance et modalités de suivi du relogement

10.1 Les instances

Différentes instances de gouvernance seront mises en place pour piloter de manière partenariale les opérations de relogement. Elles pourront être initiées à la demande de l'un des partenaires de la charte et Bordeaux Métropole, porteuse du projet de renouvellement urbain, prendra en charge leur organisation et animation en co-pilotage avec les bailleurs.

Le Comité de Suivi regroupe les partenaires en charge de l'accompagnement sociale des familles, à savoir ; les travailleurs sociaux du CCAS, de la CAF, du FSL, de la MDSI, le service logement de la ville, ainsi que la DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer, l'ANRU (pour les opérations labélisées au titre du PNRU) et Bordeaux Métropole en sa qualité du porteur du projet. Ce comité est un lieu d'échanges et d'informations sur le suivi social des ménages, qui favorise la recherche concertée d'actions et de solutions effectives concourant au relogement.

Selon l'ordre du jour accordé, **le Comité Technique** pourra mobiliser le service politique de la ville, le service jeunesse, les chargés de la gestion urbaine de proximité, les responsables hiérarchiques de la Métropole, des bailleurs, du CCAS, de la CAF, du FSL, et des représentants de l'Etat. Dans ce comité seront abordés :
- le suivi et le bilan des relogements réalisés par bailleur,
- des thématiques particulières liées au relogement (entretien du bâtiment voué à démolition, gestion de proximité, modalités d'information des locataires…).

Le Comité de Pilotage du relogement est une instance présidée par le maire de la ville concernée par l'opération de relogement qui rassemble les signataires (ou leurs représentants) de la présente charte métropolitaine. C'est le lieu de validation des actions présentées en Comité Technique et de mobilisation des partenaires.

10.2 L'évaluation du relogement

Bordeaux Métropole lance une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 7 projets de renouvellement urbain. La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une des thématiques qui sera évaluée.

L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, …). Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible. Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

Dans le cadre de la politique métropolitaine de mixité sociale, un suivi du relogement est prévu dans le dispositif d'observation du logement social. Il s'agira d'améliorer la connaissance partagée des opérations de relogement en vue d'engager de nouvelles réflexions et d'orienter les actions à venir. Ainsi, cette observation intègrera notamment les indicateurs concernant la part de relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, la part de relogement hors QPV et la part de relogement hors site de projet.

Article 11 – Confidentialité et protection des données

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les signataires de la présente charte s'engagent à mettre en place et à respecter les dispositions suivantes concourant à la protection des données :

Mesures afférentes au bailleur à l'origine du projet :

- Apposer les mentions légales sur l'ensemble des documents-type soumis aux locataires,
- Recueillir et tracer le consentement des locataires concernés par le relogement pour la communication aux bailleurs des informations autorisées
- Ne diffuser aucune donnée n'ayant utilement à voir avec le strict champ du relogement
- A l'occasion de réunions collectives, ne pas diffuser massivement d'informations nominatives ou permettant d'identifier individuellement les locataires (NUD, n° de téléphone, adresse mail…)
- Procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.

Mesures afférentes aux bailleurs accueillants :

Utiliser exclusivement les données personnelles dans le cadre du processus de relogement pour lequel elles ont été transmises

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D4 : Charte de relogement du quartier Palmer

Charte relative au relogement

et à l'accompagnement social des familles dans
le cadre de la démolition des entrées 31 à 35 rue Camille Pelletan et
4-6 rue louis Pergaud au sein de la résidence

Palmer à Cenon

Décembre 2019

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Visas

Vu l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU en date du 25 mai 2018,

Vu la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement en date du 16 janvier 2018,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la CIA de Bordeaux Métropole, validée par délibération n°219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019,

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde,

Vu la loi du 1er septembre 1948,

Vu l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986,

Vu la loi MLLE du 25 mars 2009,

Vu la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 70 de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 février 2017,

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Préambule

Inscrit au titre de la géographie prioritaire comme Quartier Politique de la Ville (QPV), le secteur Palmer situé sur les hauteurs de la commune de Cenon, est composé par trois entités résidentielles principales :

- Une copropriété dégradée en difficulté
- Un ensemble de logements réhabilités récemment appartenant à Aquitanis
- Un ensemble résidentiel de plus de 1000 logements appartenant à Domofrance.

Retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre des quartiers d'intérêt régional, le quartier Palmer – Saraillère - 8 mai 1945 et Dravemont, va faire l'objet d'un important projet de renouvellement urbain.
Ce projet de renouvellement urbain des quartiers Palmer, Saraillère, 8 mai 1945 et Dravemont représente une opportunité pour les villes de Cenon et Floirac de porter une ambition commune pour ces quartiers à savoir :

- ✓ Renverser leur décrochage par rapport aux quartiers situés à proximité qui ont, soit bénéficié du premier programme de renouvellement urbain (2005/2011), ou qui connaissent une forte attractivité (quartier pavillonnaire) compte tenu de la pression immobilière exercée sur l'agglomération bordelaise,
- ✓ Valoriser leurs atouts notamment la qualité paysagère des coteaux,
- ✓ Renforcer leur mixité fonctionnelle alliant habitat, activités économiques et commerciales, équipements éducatifs, accueil petite enfance et structures culturelles.

Ce projet présenté en comité d'engagement de l'ANRU en date du 15 novembre 2018 a permis de valider les premiers programmes structurants pour le quartier de Palmer et par conséquent sur le patrimoine de Domofrance (exclusivement présent sur le secteur Palmer).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Ainsi, le projet prévoit la démolition partielle de 2 bâtiments (31 à 35 rue Camille Pelletan et 4 et 6 rue Louis Pergaud) et la réhabilitation du reste du patrimoine de logements locatifs sociaux de Domofrance présent sur le quartier Palmer.
Au total, 44 logements sont voués à la démolition tandis que plus de 950 logements locatifs sociaux feront l'objet d'une réhabilitation visant un meilleur confort via la performance énergétique et une isolation acoustique. Outre les logements, les espaces extérieurs en cœurs d'ilot et les espaces publics seront requalifiés.

Dans ce cadre, conformément à son statut de bailleur social investi d'une mission de service d'intérêt général, Domofrance s'engage à procéder au relogement des locataires des bâtiments concernés par une démolition programmé dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Palmer.
L'ambition partagée de la Ville de Cenon, de Bordeaux Métropole, de l'Etat, de l'ANRU et de Domofrance est d'organiser le relogement des habitants dont les logements sont concernés par une démolition, dans un triple objectif :

- ✓ Favoriser des parcours résidentiels positifs adaptés aux besoins et souhaits de chaque ménage,
- ✓ Contribuer au rééquilibrage en matière de mixité sociale entre le quartier Palmer et le reste du territoire métropolitain, notamment celui situé en dehors des quartiers prioritaires de la Ville (QPV), en particulier le parc neuf ou récent,
- ✓ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Sont réunis autour du programme de relogement, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, Action Logement, le Conseil Départemental de la Gironde, l'Etat, le Conseil Citoyen, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, le Fonds de Solidarité Logement, l'association Soli'AL, Domofrance ainsi que les bailleurs sociaux signataires de l'accord inter-bailleurs sur le relogement de la Conférence Départementale HLM.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Objet

A travers le présent document, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole et Domofrance souhaitent formaliser l'accord entre les différents partenaires engagés dans le processus de relogement des locataires de la résidence Palmer ainsi que leurs engagements respectifs tout au long des opérations.
Ce protocole définit le cadre du relogement et en précise les règles pour chacune des étapes qui en constituent le déroulement.

Objectifs

1. Prévoir les conditions visant à répondre de la meilleure manière aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement :
   - garantir l'égalité de traitement entre les locataires à reloger,
   - favoriser un parcours résidentiel positif et adapté aux situations de chacun,
   - prendre en compte les souhaits et besoins exprimés par les locataires,
   - proposer un relogement en adéquation avec la composition familiale, le niveau de ressources et les contraintes particulières des familles.
2. Repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aides spécifiques et y répondre de manière adaptée, dans le respect de la confidentialité entre les différents partenaires intervenants.
3. Définir le cadre visant à suivre, de manière concertée avec l'ensemble des partenaires, le bon déroulement du processus de relogement au travers des différentes étapes qui le constituent, et apporter les actions correctives et les calages nécessaires dans l'intérêt des locataires.
4. Formaliser l'ensemble des moyens mis en œuvre visant à garantir des conditions optimales de déménagement et d'emménagement pour les locataires.
5. Définir les conditions de suivi des situations individuelles après le relogement.

Moyens mis en œuvre

1. Un interlocuteur unique pour les locataires

Dans le cadre d'une mission déléguée de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) assurée par l'association Soli'AL, un chargé de relogement est spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement et à l'accompagnement des familles

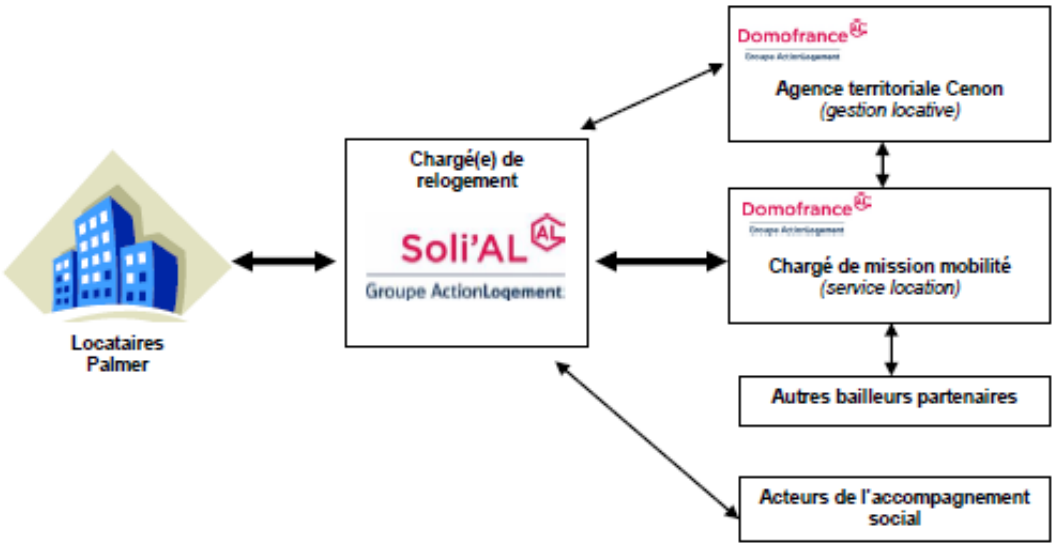
DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Ses missions sont les suivantes :

- ✓ entretiens individuels avec les locataires (enquête sociale, recensement des besoins et souhaits),
- ✓ réalisation du plan de relogement et saisie des informations dans l'outil RIME pour ce qui concerne les données personnelles des ménages et leurs souhaits en termes de relogement
- ✓ tenue de permanences régulières sur site (accueil et information aux locataires),
- ✓ relais avec les partenaires opérationnels du projet (personnels de Domofrance, acteurs de l'accompagnement social, autres bailleurs…),
- ✓ proposition de logements et accompagnement des locataires lors des visites,
- ✓ collecte des pièces justificatives des locataires constituant le dossier d'attribution du nouveau logement,
- ✓ suivi de l'avancée des relogements, animation et restitution régulière au comité partenarial de suivi.

Plus globalement, le chargé de relogement de Soli'AL est l'interlocuteur principal des locataires sur la question de leur mobilité résidentielle jusqu'à l'acceptation d'une offre.
La MOUS est opérationnellement supervisée par le *chargé de mission mobilité* de Domofrance.

2. Articulation entre acteurs intervenant sur le relogement



Conditions d'éligibilité au relogement

3. Publics éligibles

- Sont éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte, les habitants de la résidence Palmer dont le logement est destiné à la démolition, à savoir :

- ✓ les personnes titulaires d'un contrat de location non résilié,
- ✓ les enfants majeurs (ou autres ayants-droits) déclarés comme occupants du logement lors de l'enquête sociale réalisée dans le cadre de la MOUS et qui souhaitent décohabiter,
- ✓ les personnes ayant exprimé un souhait de décohabitation conjugale.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Ne sont pas éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte :
  - ✓ les habitants de la résidence Palmer dont le logement n'est pas concerné par une démolition,
  - ✓ les locataires en situation de bail résilié,
  - ✓ les occupants sans droits ni titres,
  - ✓ les locataires personnes morales titulaires d'une convention de location ou d'un bail (associations…)

4. Accession à la propriété

Domofrance s'engage à étudier les situations des locataires qui manifesteront leur intérêt d'accéder à la propriété. Domofrance se positionnera sur la faisabilité du projet dans un délai d'un mois suivant l'entretien au cours duquel ce souhait a été manifesté.
Dans le cas où des locataires de la résidence Palmer dont le logement est destiné à la démolition exprimeraient un souhait en accession sociale au sein d'un programme réalisé par Domofrance sur site, leurs dossiers seront examinés prioritairement par le service accession.

Les étapes du relogement

5. Une information collective préalable

- Information aux associations de locataires intervenue le 25/11/2019 sur le présent protocole de relogement et les échéances prévisionnelles d'engagement opérationnel.

- Organisation d'une réunion publique préalable destinée aux habitants concernés par le relogement, abordant les principes et conditions du relogement ainsi que les engagements de chacun.
  Une ou plusieurs réunion(s) publique(s) supplémentaire(s) pourra être organisée au cours de la période de relogement à la demande de Domofrance, de la Ville de Cenon ou des habitants de la résidence Palmer.

6. Une prise en charge individualisée des ménages

- Réalisation du 1er entretien individuel au domicile de chacun des locataires concernés visant à :
  - faire connaissance avec chaque famille de locataires,
  - recueillir les souhaits exprimés et les besoins spécifiques,
  - remplir le formulaire de demande de logement,
  - formaliser le projet de relogement par la signature d'un contrat d'objectif de relogement, entre le locataire et le chargé de relogement, qui précise notamment les engagements de chacune des parties (locataire, MOUS-Soli'AL) au cours de chaque étape du processus et informe le locataire sur le point de réglementation relatif au risque de perte du droit au maintien dans les lieux en cas de refus de 3 offres.

  Les locataires les plus fragiles (âge, santé…) sont rencontrés en priorité afin de favoriser les conditions de leur accompagnement à travers une période de prise en charge plus importante.

- Des entretiens intermédiaires tout au long de la phase de recherche de logements permettent à la fois d'informer le bailleur d'éventuelles évolutions de la situation des ménages et de tenir informés les locataires de l'avancement des démarches jusqu'à la formalisation d'un accord définitif.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

7. Propositions de logements adaptés

7.1 – Définition

Un logement adapté se définit à travers les critères suivants :

- Une situation géographique du logement appropriée aux besoins quotidiens des ménages (proximité du lieu de travail, groupes scolaires, transports, lieu de soins, réseaux sociaux…),
- Une typologie de logement (nombre de pièces) en adéquation avec la composition du foyer,
- Une configuration et un niveau d'équipement du logement satisfaisant aux caractéristiques spécifiques des membres du foyer (handicap, perte d'autonomie…)
- Le niveau de service apporté par la qualité intrinsèque du logement (confort thermique et acoustique, agencement et orientation, présence de balcons…),
- Un niveau de quittance impliquant une maîtrise de l'impact financier pour les ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

A cet effet, l'évolution du niveau de reste à charge (ou taux d'effort) ainsi que du reste à vivre entre le logement d'origine et celui de destination fera l'objet d'une attention toute particulière.

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose.
Les trois propositions de relogement doivent être faites dans un rayon de 5 kilomètres autour de son logement actuel. Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes s'il considère que c'est son intérêt.

7.2 - Mobilisation de l'offre disponible

L'offre de logements est recherchée en priorité au sein du patrimoine de Domofrance.

- *Logements libres de réservation*

✓ *Dans le parc de Domofrance :*

Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine Domofrance sur le territoire de la Ville de Cenon à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf) et libre de réservation est prioritairement proposé aux locataires de la résidence Palmer qui auront opté pour un relogement sur la commune.
Domofrance mobilise prioritairement les logements disponibles sur les autres communes dès lors qu'ils satisfont aux besoins et aux souhaits exprimés par les locataires.
Les logements situés au sein de programmes locatifs neufs financés en PLAI et situés hors des QPV seront tout particulièrement recherchés dans un triple objectif :

- offrir aux ménages un relogement de qualité à un niveau de loyer abordable,
- contribuer à la dynamique de rééquilibrage de l'occupation sociale au titre de la politique intercommunale de l'habitat,
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

✓ *Dans le parc des bailleurs sociaux partenaires :*

Faute d'une offre disponible satisfaisant aux attentes, Domofrance sollicitera les bailleurs partenaires dans l'optique de dégager une opportunité au sein de leur patrimoine existant ou de leur programmation locative.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- *Logements objets d'un droit de réservation*

A travers la mobilisation des logements sur lesquels ils détiennent un droit – tant sur le parc existant que sur les programmes neufs – les réservataires contribuent à la réussite du relogement et aux objectifs de mixité sociale à l'échelle métropolitaine. Le cas échéant, ces derniers seront sollicités par Domofrance au cas par cas :

✓ La Ville de Cenon mobilisera les logements réservés situés sur le territoire communal en faveur des locataires de Palmer, tant au sein du parc de Domofrance que de celui des autres bailleurs.

✓ La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de Bordeaux Métropole afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition sur la résidence Palmer.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (1).

La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

7.3 - Formalisation des propositions et visites des logements

Consécutivement aux recherches opérées, le chargé de mission mobilité de Domofrance informe le locataire par courrier de l'offre qui lui est faite (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine de Domofrance ou d'un autre bailleur). Ce courrier mentionne l'adresse du logement, sa typologie, la date de sa disponibilité ainsi que le loyer et les provisions de charges afférentes.
Le locataire est invité à faire connaître à Domofrance sa position de principe dans un délai de 10 jours. Sans nouvelle de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.
En cas d'accord de principe, le chargé de mission mobilité accompagne systématiquement le locataire lors de la visite du logement proposé, qu'il soit occupé ou vide de tout occupant. Le chargé de relogement de Soli'AL est associé à la visite, sur sollicitation du chargé de mission mobilité, dès lors que sa présence est jugée opportune.
Pour les programmes en cours de construction, le plan et les équipements du logement proposé sont présentés au locataire. Une visite du logement est organisée dès que le planning du chantier de construction le permet.

Au sein du parc existant de Domofrance, le chargé de mission mobilité et le locataire peuvent échanger sur la nature des travaux de remise en état souhaitée par le locataire lors de la visite. Le cas échéant, la confirmation par Domofrance des travaux effectivement engagés interviendra au plus tard 5 jours après ladite visite.
Au sein du parc existant d'un autre bailleur, le niveau de remise en état du logement correspondra aux standards habituels de ce dernier.

Un bon de visite assorti d'un coupon-réponse est remis au locataire à l'occasion de chaque visite de logement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

(1) La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

A la suite de la visite, le locataire dispose d'un délai de 7 jours pour faire connaître sa décision au chargé de relogement. A cette occasion, le locataire remet au chargé de relogement un coupon-réponse complété par ses soins et formalisant sa décision. Sans nouvelles de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

En cas d'acceptation de l'offre à la suite de la visite ou de la présentation du plan du logement (si construction en cours), une convention de relogement est adressée au locataire par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Cette convention formalise la décision favorable du locataire pour le logement identifié et présente les éléments indicatifs utiles tels que l'adresse, la surface du logement (utile et habitable), et éventuellement la nature des travaux de remise en état préalablement convenus.
Conformément à la réglementation, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.
Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

7.4 – Cas de relogement temporaire

Le relogement temporaire est une solution consistant à reloger temporairement un ménage dans un logement qui ne répond pas entièrement à ses souhaits dans l'attente de la libération ou de la construction du logement définitif.
Ce dispositif permet de se donner le temps de trouver la solution la mieux adaptée au ménage sans bloquer le processus de démolition d'un bâtiment.
Le relogement temporaire peut intervenir dans les cas suivants :

- construction en cours du logement de destination (locatif ou accession),
- absence de solution de relogement au terme de la période prévisionnelle de relogement dans le cas où trois offres au sens de l'article L353-15 du CCH n'ont pas été réalisées.

En cas de relogement temporaire, Domofrance appliquera les conditions décrites aux points 8 et 9 de la présente charte à l'occasion des 2 déménagements.

8. Déménagement et coûts afférents

8.1 – Déménagement

Concernant la prise en charge du déménagement, Domofrance fait systématiquement réaliser un devis par une entreprise spécialisée et laisse le choix au locataire entre 2 possibilités :

- faire réaliser son déménagement par l'entreprise proposée par Domofrance, sans aucune contribution financière pour le locataire,
- réaliser lui-même son déménagement par ses propres moyens : les frais (limités à la location d'un véhicule et au carburant dans la limite d'un rayon de 50 km) sont remboursés sur présentation des factures et ce, dans la limite du devis réalisé par l'entreprise initialement proposée par Domofrance.

8.2 – Autres frais liés à la réinstallation

Domofrance s'engage à prendre à sa charge les coûts induits par la réinstallation dans le nouveau logement à travers le versement d'une somme forfaitaire de 200 € par logement, destinée à couvrir les frais suivants : abonnement gaz et électricité, frais d'accès eau courante, ouverture de ligne téléphonie/internet, renouvellement carte grise du véhicule, suivi du courrier durant 6 mois. Cette somme est créditée sur le compte locataire avant la prise de possession du nouveau logement afin d'éviter au locataire d'en faire l'avance.

Dans le cas où les frais réels s'avèrent supérieurs à ce forfait, le bailleur rembourse le locataire du montant du différentiel sur présentation des factures originales.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Depuis le 15 novembre 2018, date du comité d'engagement de l'ANRU, les locataires qui trouveraient à se reloger par leurs propres moyens hors du parc de Domofrance bénéficient également des conditions de prise en charge des frais de déménagement et de réinstallation.

9. Remise du logement d'origine et prise de possession du logement de destination

- Remise du logement d'origine
  Le jour de la remise des clefs par le locataire, le logement doit être vide de tout meuble et effets personnels.
  Dans tous les cas, le logement libéré ne fera pas l'objet de facturations au titre des réparations locatives, sauf en cas de destruction volontaire ou d'éléments d'équipements manquants.

- Réception et prise de possession du logement de destination
  En cas de relogement au sein de son patrimoine existant, Domofrance s'engage à réceptionner systématiquement les travaux de remise en état et à vérifier la bonne réalisation des travaux préalablement convenus avec le locataire, dont la liste est inscrite sur la convention de relogement.
  En cas de relogement au sein d'un logement d'un autre bailleur ayant fait l'objet de travaux d'adaptation spécifiques pris financièrement en charge par Domofrance, ce dernier s'assure de la conformité de leur bonne réalisation.

- Dépôt de garantie
  En cas de relogement au sein du parc de Domofrance, le dépôt de garantie initial reste affecté au logement de destination, sans revalorisation.
  En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte ne présente pas un solde débiteur, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire au plus tard dans les 30 jours suivant la remise des clés du logement d'origine.
  En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte présente un solde débiteur, le dépôt de garantie est retenu, partiellement ou intégralement, à hauteur de la somme due par le locataire.

10. Entretien des bâtiments durant la période des relogements

La qualité de service et de prestations apportée aux bâtiments et aux parties communes est maintenue tout au long du processus de libération des lieux.
Une attention particulière est portée sur le cadre de vie et la sécurisation des lieux pendant cette même période.
Le différentiel de charges locatives nécessaire au maintien des prestations est intégralement pris en charge par Domofrance.

11. Dispositif partenarial de pilotage des relogements

- Comité de suivi relogement :

  Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, la Maison Départementale des Solidéraités de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL, le Conseil citoyen, les bailleurs partenaires et les différents partenaires impliqués dans le processus de relogement se réunissent tous les 2 mois durant la période de relogement au sein d'un comité de suivi du relogement. Cette instance technique, coanimée par Soli'AL et Domofrance, est un lieu d'échanges et d'information sur les difficultés rencontrées, de recherche concertée de solutions et d'actions. Le comité de suivi des relogements :

  - ✓ Examine les situations des habitants et actualise le plan de relogement,
  - ✓ Mobilise au besoin les institutions nécessaires pour le suivi des situations particulières nécessitant des compétences extérieures, propose les orientations en termes d'accompagnement social,
  - ✓ Propose et suit les actions partenariales auprès des locataires,
  - ✓ Fait remonter les questions et les orientations à prendre en instance décisionnelle,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

✓ Examine l'avancement du plan de relogement et les tableaux de bord de suivi de l'activité,
✓ Prépare le comité de pilotage relogement.

Les réunions font systématiquement l'objet d'un relevé de décisions diffusé aux participants.

- Comité de pilotage (COPIL) relogement :

Instance décisionnelle, le COPIL assure les choix stratégiques tout au long du processus de relogement. Il valide les orientations et les étapes essentielles et assure la surveillance du bon déroulement des opérations de relogement.
En outre, il prépare le COPIL « projet » et y assure la remontée d'informations concernant le volet relogement.

Accompagnement social des familles & évaluation des relogements

12. Accompagnement social des familles

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d'accompagnement des ménages. Aussi, dans un objectif de réinscription des ménages en **difficulté dans une dynamique ambitieuse d'insertion**, le chargé de relogement identifie les fragilités des locataires et actionne les dispositifs d'aide les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social (pré ou post-relogement).

Les acteurs de l'accompagnement social et de l'insertion mobilisent et associent leurs compétences tout au long du processus de relogement auquel ils participent activement :

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Cenon

Le CCAS assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les cenonnais et un accompagnement social spécifique pour :

✓ Les jeunes de 21 à 25 ans en lien avec les acteurs prévention de la mission locale,
✓ Les personnes âgées de plus de 60 ans bénéficiant d'un accompagnement à domicile par le CCAS, le portage des repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA),
✓ Les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientées par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité) lui permet également d'avoir connaissance des situations sociales d'habitants cenonnais non accompagnés par un travailleur social.

- Le service Logement de la Ville de Cenon

Le service logement est rattaché au Cabinet du Maire. Il reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune de Cenon.

Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec Domofrance et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logements au plus près de leurs souhaits.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Les services sociaux de polyvalence du Département de la Gironde

Les Maisons Départementales des Solidarités poursuivent l'accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les nouveaux référents de secteurs s'agissant des ménages relogés hors de la commune de Cenon.

Les Maisons Départementales des Solidarités engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l'occasion du relogement et qui le souhaitent.

- Le GIP-FSL (Fonds de Solidarité Logement)

Conformément à son règlement d'intervention, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public relevant du Plan Départemental d'Action au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).
Le GIP-FSL peut être sollicité au titre :

✓ D'une aide financière aux ménages : à l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.
En cas de relogement par un autre bailleur, le GIP-FSL peut avancer le dépôt de garantie du nouveau logement sous forme de prêt ou de subvention afin de permettre le décalage de la dépense après le déménagement.
Le GIP-FSL n'est pas sollicité au titre des frais directs inhérents aux déménagements, car l'ensemble des frais afférents (déménagements, dépenses de réinstallation) sont entièrement pris en charge par Domofrance.

✓ De l'accompagnement social lié au logement : une mesure ASLL peut être engagée auprès des personnes en situation de décohabitation accédant à un 1er logement.

- Action Logement Services (ALS)

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (Visale) des salariés relogés.
En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'avance LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS® quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS® et GARANTIE LOCA-PASS®) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Gironde

La caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre de d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipement et services et l'action des travailleurs sociaux

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

La Caisse d'Allocations Familiales s'engage :

- ✓ à contribuer l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect,
- ✓ à mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF…),
- ✓ à faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL..) Anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF,
- ✓ à participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

- La Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Cenon

Le CLIC a pour mission principale la prise en charge (accueil, conseil, accès aux droits, orientation) des personnes âgées faisant face à des situations plus ou moins complexes.
Le CLIC organise et mobilise l'action des différents acteurs médico-sociaux pour répondre aux besoins des personnes âgées dépendantes.

D'une manière générale, les partenaires s'engagent à respecter les règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments apportés dans le cadre du relogement des familles.

13. Evaluation du relogement

- Suivi des locataires après leur relogement

Les locataires relogés font l'objet d'un suivi rapproché par l'agence de gestion de Domofrance durant une année suivant la prise de possession de leur nouveau logement. Ce suivi concerne plus particulièrement l'évolution des consommations d'eau et d'énergie mais aussi le comportement des locataires à l'égard de l'utilisation des équipements du logement et du tri sélectif des ordures ménagères.
D'autre part, il est porté une attention particulière au coût d'habiter pour les habitants et à son évolution avant / après relogement. Sur ce point, un bilan commun sera réalisé au terme du 12ème mois suivant le dernier relogement entre les partenaires.

- Enquête de satisfaction

Au plus tard 6 mois après la libération du dernier logement, une enquête de satisfaction sera adressée aux locataires de la résidence Palmer ayant fait l'objet d'un relogement au sein du parc de Domofrance ou d'un bailleur partenaire.
Dans un souci d'amélioration continue, cette enquête appréhendera les différentes étapes du processus de relogement ainsi que l'appréciation globale des locataires sur leurs conditions post-relogement « à froid ».

- Bilan partenarial

Au terme des relogements, un bilan du partenariat est réalisé, notamment sur la base du rapport de mission de MOUS établi par Soli'AL et des résultats de l'enquête de satisfaction locataires initiée par Domofrance, portant en particulier sur ce qui suit :

- ✓ résultats au regard des moyens dédiés
- ✓ points de blocage, difficultés particulières rencontrées
- ✓ principales conclusions de l'exercice du relogement (capitalisation d'expérience)
- ✓ degré de satisfaction des locataires relogés
- ✓ bilan des relogements exposé à l'occasion d'une revue de projet finale abordant notamment :
  - la localisation des familles relogées
  - la solvabilité des ménages avant / après relogement
  - le nombre et la nature des mesures d'accompagnement mises en place
  - mixité sociale du quartier…

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Bordeaux Métropole lance une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 5 projets de renouvellement urbain dont le PRU Palmer – Saraillère – 8 mai 1945 - Dravemont.
La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une de thématiques qui sera évaluée. L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, …).
Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible.
Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

Confidentialité & protection des données

14. Protection des données à caractère personnel

« Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ci-après le Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD », les signataires de la présente Charte vont collecter des données à caractère personnel des locataires de la résidence Palmer. Est décrit ci-après le type de données collectées, les finalités poursuivies, les destinataires et la durée de conservation de ses données. En outre, les signataires de la présente Charte s'engagent chacun pour ce qui le concerne à informer les locataires de leurs droits en matière de protection des données à caractère personnel.

1. **Typologie des documents collectés** :

   ✓ Les justificatifs de situations exigibles au titre de l'arrêté ministériel du 6 août 2018 relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.

2. **Finalités du traitement** :

   ✓ Enregistrement de demande de logement locatif social dans le serveur national d'enregistrement (SNE)

   ✓ Constitution de dossier en vue de présentation à une commission d'attribution des logements

   ✓ Bilan partenarial du relogement à terminaison

3. **Les destinataires des données** :

   ✓ Les données relevant de la situation des locataires pourront être diffusées aux parties signataires de la présente Charte qui participent au comité de suivi relogement, à savoir : Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL et les autres bailleurs sociaux partenaires contribuant au relogement des ménages.

4. **Durée de conservation des données :**

   ✓ Les données collectées sont conservées conformément aux dispositions légales et réglementaires auxquelles chacun des signataires est soumis.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Fait à Cenon, le.....

Bordeaux Métropole Représentée par son Président,	**Domofrance** Représentée par son Directeur Général,
La Ville de Cenon Représentée par son Maire,	**La Centre Communal d'Action Social de Cenon** Représentée par sa Vice-Présidente,
Le Conseil Départemental de la Gironde Représenté par son Président,	**Le Fonds de Solidarité Logement** Représenté par sa Présidente,
L'Etat et l'ANRU Représentés par la Préfète de Gironde,	**Action Logement Services** Représenté par la Directrice Régionale Nouvelle-Aquitaine,
La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde Représentée par sa Directrice,	**L'association SOLI'AL** Représentée par son Directeur,
Le SIGAS pour le CLIC Représenté par son Président,	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D5 : Projet de Charte de relogement du quartier Benauge

Direction Générale de l'Aménagement
Direction de l'Habitat Politique de la ville
Mission Renouvellement Urbain

24 avril 2018

PRU JOLIOT CURIE
CHARTE DE RELOGEMENT

BARRE D, Coligny, Bordeaux quartier de la Benauge

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

Un cadre métropolitain

Plusieurs dispositions législatives ont récemment fait évoluer le rôle des intercommunalités en matière de politique de l'habitat et notamment en matière de politique de peuplement et de mixité sociale.
Depuis plusieurs mois, Bordeaux Métropole a engagé un important travail partenarial avec les bailleurs, les réservataires, les associations et les communes afin de construire une stratégie à son échelle et de proposer des orientations et des outils devant à la fois améliorer les réponses aux demandeurs de logements, mais aussi contribuer à une meilleure mixité sur les 28 communes qui la composent.
La création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) en septembre 2016 a constitué une étape très importante de ce travail.

Bordeaux Métropole doit également élaborer un certain nombre de documents parmi lesquels une « charte métropolitaine de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ».
Cette charte devra permettre de fixer les modalités de mise en œuvre, la répartition des rôles ou encore les moyens mobilisés pour le relogement des ménages concernés par des opérations identifiées (ANRU) et au-delà, illustrant ainsi la volonté exprimée par l'ensemble des bailleurs, dans le cadre de la Conférence Départementale HLM, d'élargir le champ des opérations concernées.

La présente charte constitue donc une préfiguration du document métropolitain. Sa trame, son contenu et sa mise en œuvre devront permettre d'alimenter l'élaboration du document plus global dont la Métropole a la responsabilité.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le contexte de la barre D à la Benauge

Le quartier de la Benauge s'inscrit dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain intercommunal Joliot Curie, qui a été retenu par l'ANRU au titre des quartiers d'intérêt national. Le Comité d'Engagement de l'ANRU d'avril 2016 a validé le protocole métropolitain et, par la même, certaines opérations, dont la démolition de la barre D, propriété de Coligny, ainsi que deux opérations de reconstitution de l'offre.

Cette validation intervient alors même que, depuis 2012, le projet de démolition de la barre D a été validé localement et annoncé aux locataires.
L'enjeu de cette démolition est avant tout urbain, au regard de la position centrale du bâtiment qui enclave la cité Blanche par rapport à la cité Pinçon, par un effet de "muraille" (160 mètres de long et 10 étages). La recomposition urbaine de ce quartier s'appuie également sur la démolition du collège Jacques Ellul ; l'ensemble de ces démolitions permettant d'enclencher une vraie dynamique en cœur de quartier.

Aujourd'hui, sur les 160 logements, 43 sont vacants. Il reste 97 logements occupés par des ménages titulaires de baux ; 18 logements sont par ailleurs loués à des associations qui ont mis en place des baux précaires (CAIO, Diaconat, COS). Ces 18 logements ne rentrent pas dans le champ d'application de la présente charte, les associations s'engagent à ne pas relouer ces logements lors des libérations et à rechercher d'autres bailleurs dans le cadre des partenariats habituels.

En 2012, quatre opérations de constructions neuves étaient prévues par Coligny en compensation de la démolition : Entre-deux-Mers (65 logements), avenue Thiers (Peugeot, 31 logements), Dauguet (39 logements) et quai de Queyries (50 logements).
Or, deux opérations ne pourront pas être réalisées : Peugeot, dont le permis de construire a été annulé et Dauguet, pour laquelle l'ANRU a refusé la dérogation de reconstruction sur site. La livraison de Queyries est retardée dans le courant de l'année 2019.
Ainsi, seuls les 65 logements de l'Entre-deux-Mers seront livrés fin 2018.

Compte tenu du nombre d'années écoulées depuis l'annonce de la démolition aux locataires et au vu de la dégradation du bâtiment et des conditions de vie, il apparaît impératif de terminer le relogement mi 2018, au plus tard fin 2018.
Pour respecter cette échéance, il s'avère donc nécessaire de mobiliser les autres bailleurs et les réservataires (Ville, Métropole, Conseil Départemental et Préfecture).

L’objet de la présente charte est la mise en place d’actions concertées entre les bailleurs, les services sociaux, les collectivités territoriales afin d’assurer les meilleures conditions de relogement et d’accompagnement social des familles concernées. L’objectif recherché étant d’offrir à chacun des ménages relogés un logement conforme à ses besoins lui permettant de s’inscrire dans un véritable parcours résidentiel durable.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

ARTICLE 1 - Le contexte réglementaire

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion a prévu de nouvelles modalités pour le relogement des locataires d'un immeuble voué à la démolition. Ces nouvelles modalités ont amené à réécrire les articles L. 353-15, III et L. 443.151 du Code de la construction et de l'habitation.

Ces modifications identifient en particulier, d'une part les opérations de démolition concernées et définissent d'autre part le cadre général du relogement.

Ainsi, se trouvent notamment concernées les opérations de démolition d'un immeuble de logements HLM conventionnés situées dans le périmètre d'un projet de renouvellement urbain financé par l'ANRU.
En outre, dorénavant, le bailleur est tenu de proposer à chaque locataire jusqu'à trois offres de logements.

La qualification de l'adéquation de l'offre de logement est définie par l'article 13 bis de la loi du 1ier septembre 1948 ; à savoir, les logements proposés doivent :

- être en bon état d'habitation et remplir les conditions d'hygiène normale,
- correspondre aux besoins personnels, familiaux ou professionnels des locataires,
- correspondre aux possibilités financières des locataires,
- être situé à proximité du logement démoli.

ARTICLE 2 - Les enjeux du relogement dans le cadre du PRU retenus au titre du NPNRU

Le relogement des ménages doit s'inscrire dans un processus de qualité, permettant de répondre aux besoins et souhaits des ménages, tout en respectant les objectifs suivants :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans ;
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- Contribuer à la mixité sociale.

La nécessité d'encadrer l'impact financier du relogement des ménages à travers la maîtrise du reste à charge, doit aussi constituer un enjeu.

Dans les échanges avec la délégation territoriale de l'ANRU, l'outil RIME mis à disposition par l'USH pou le suivi du relogement, sera un appui d'appréciation de l'atteinte des objectifs.

ARTICLE 3 - Les objectifs opérationnels de la charte de relogement

- Répondre de manière concertée et complémentaire aux attentes des habitants dans la perspective de leur relogement : définir les conditions d'une évaluation partagée des besoins des familles en vue de la mise en œuvre de la solution de relogement adaptée à chaque situation et des éventuelles mesures d'accompagnement de ce relogement.

- Renforcer la complémentarité entre les signataires et les partenaires dans l'objectif du relogement des familles et dans les meilleures conditions possibles.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Améliorer la complémentarité avec d'autres partenaires non signataires et devant être associés dans l'examen de certaines situations compte tenu de leur rôle dans l'accompagnement des familles (organismes de tutelle, associations…).

- Renforcer la communication et l'information des locataires.

ARTICLE 4 – Engagements des bailleurs

L'engagement des bailleurs, formalisé dans cette charte, s'inscrit dans le cadre plus global de la démarche collective portée par les membres de la CDHLM.
Suite à l'enquête sociale, une vingtaine de ménages de la barre D de la Benauge serait pré-identifiée, selon leur vœu de localisation, pour bénéficier de la coopération inter-bailleurs, faute de parc existant de Coligny dans les secteurs demandés.

4.1 Les étapes de la démarche inter-bailleurs

Afin d'assurer la mobilisation de tous les bailleurs tout en prenant en compte les souhaits des locataires de la barre D de Coligny, il est proposé la démarche suivante :

▪ Réalisation du **diagnostic social** et des **enquêtes ménages** par Coligny.

▪ Elaboration par Coligny d'un **document pour chaque locataire**, formalisant leurs **souhaits** en matière de relogement et précisant les **engagements** du bailleur.

▪ Constitution par Coligny des **dossiers individuels** de relogements (complets, actualisés avec mention du numéro unique) et présentation de ces derniers à tous les bailleurs.

▪ Organisation d'une **réunion intra-bailleurs** sur l'ébauche du plan de relogement.

▪ Etablissement du **plan de relogement détaillé** : rapprochement entre les souhaits des locataires et les patrimoines des bailleurs (existants et livraisons prochaines) ; positionnement des ménages par opération ou par bailleur autant que possible.
Ce plan de relogement sera susceptible d'évoluer en fonction des souhaits des ménages et de l'offre de logements.

▪ Organisation d'une **réunion des locataires** de la barre D en présence des **bailleurs et des acteurs sociaux** impliqués afin de présenter ces partenaires, l'offre de logements potentielle dans le patrimoine existant et les opérations prochainement livrées, ainsi que le guide de relogement.

▪ **Rencontres tripartites** entre Coligny, le ménage et le bailleur qui s'est pré-positionné sur son accueil afin de valider le projet de changement de bailleur (signature tripartite d'un document explicitant le projet de relogement).

▪ Prise de relais par le bailleur qui accueille, Coligny restant responsable du suivi du relogement auprès du ménage.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

4.2 Coligny

Coligny mobilisera prioritairement l'ensemble de son patrimoine pour les ménages de la barre D, excepté sur la Benauge les tours 1 & 2, et le bâtiment C, du fait de l'état des logements qui demande une réhabilitation lourde.

Coligny prendra en charge financièrement :

- Les frais de déménagements dans un rayon de 50 km.
- Un forfait pour les frais d'installation (ouverture des compteurs, transfert du courrier…) : 150 € TTC.
- Les travaux de sécurisation de la barre D au fil de la vacance organisée.
- L'entretien courant de la barre D jusqu'au départ du dernier occupant.

Dans un souci de suivi en continu des ménages, Coligny recrute un chargé de relogement qui prend en charge le processus global de relogement en garantissant le suivi personnalisé des locataires, en amont, pendant et après le déménagement, y compris ceux relogés dans le parc des autres bailleurs.
Ses principales missions sont les suivantes :

- Evaluer les besoins qualitatifs pour une meilleure adéquation avec l'offre de logement.
- Assurer des permanences pour informer les locataires (loyer, APL, travaux) et constituer le dossier de relogement.
- Organiser et coordonner la visite du logement avec le personnel de proximité.
- Planifier avec l'entreprise le déménagement du locataire et s'assurer de son bon déroulement.
- Assurer un lien permanent entre les ménages et le projet urbain.
- Orienter les ménages vers les dispositifs adaptés à leurs difficultés.
- Participer aux groupes de travail relogement, aux commissions inter-bailleurs, aux instances de suivi social.
- Mettre en place des outils de suivi du relogement.

Coligny s'engage à assurer un cadre de vie décent pour ses locataires et à veiller au maintien des conditions de sécurité, par une politique d'intervention et de maintenance volontariste (cf. paragraphe 7.3).

Coligny s'engage à s'impliquer dans les différentes étapes cadençant le processus de relogement des ménages présenté au paragraphe 3.1.

4.3 Les autres bailleurs

Dans le cadre de leur engagement à l'échelle métropolitaine, les autres bailleurs s'engagent à mobiliser une part de leur patrimoine dans les secteurs identifiés par les locataires de la barre D, tant dans leur parc existant à l'occasion de congés, que dans les programmes neufs livrés d'ici fin 2018, en tenant compte des droits de réservations des partenaires.

Lorsqu'ils proposeront un logement, les autres bailleurs assureront une remise en état semblable à leurs standards de mise remise en location.
Au cas par cas, si des aménagements spécifiques s'avèrent nécessaires, liés à des problèmes de santé, au vieillissement, ils pourront être pris en charge par Coligny.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les bailleurs s'engagent à s'impliquer dans les différentes étapes cadençant le processus de relogement des ménages présenté au paragraphe 3.1.

ARTICLE 5 : Engagements des acteurs sociaux

Chacun des acteurs sociaux interviendra dans son domaine de compétence et sur les publics qu'ils accompagnent ; néanmoins, dans les cas de difficulté majeure de communication entre le bailleur et le ménage, il sera recherché l'implication du référent social le plus en lien avec ce ménage afin de créer les conditions pour que la proposition de logement puisse aboutir.

5.1 Le CCAS de la ville de Bordeaux

Le CCAS assurera ses missions traditionnelles :

- Aide facultative ponctuelle (premier besoins, énergie …) en fonction des situations individuelles, des demandes et des besoins
- Intervention auprès des personnes âgées dans le cadre du maintien à domicile ou de l'offre de logements séniors
- Accès aux droits dans le cadre du relogement en collaboration avec Coligny
- Aide à la recherche de solutions adaptées pour les personnes hébergées qui ne peuvent bénéficier du dispositif de relogement
- Constitution de dossier pour des résidences autonomie

5.2 Le centre d'animation du quartier de la Benauge

La Conseillère en Economie Sociale et Familiale du Centre d'Animation de la Benauge (ACAQB) participera, pour accompagner, en lien avec Coligny, le relogement des familles qu'elles est amenée à suivre et qui sont concernées par le relogement. Le Centre d'Animation poursuivra la mise en œuvre de projets autour de la mémoire sur l'histoire du quartier.

5.3 Le Conseil Départemental de la Gironde, la MDSI Bordeaux Bastide

La MDSI de Bordeaux Bastide contribuera à l'accès aux droits et à l'accompagnement social visant au relogement des ménages déjà connus de la MDSI.
Elle participera au Comité de suivi de relogement.
Elle apportera son expertise technique sur les situations sociales présentées.

5.4 Le Fonds Solidarité Logement de la Gironde

Le Fonds de solidarité pourra intervenir en soutien technique pour contribuer à la faisabilité du projet de relogement des ménages avec la participation d'une conseillère technique à des comités de relogement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le Fonds pourra également intervenir à travers des aides financières, à titre exceptionnel, en soutien partenarial à l'opération de relogement inter-bailleurs exclusivement. En effet, le règlement intérieur mentionne "le FSL n'intervient pas dans le cadre des programmes pour lesquels le bailleur a obligation de reloger le locataire".

Dans ce cadre, le FSL pourra notamment être saisi pour une compensation partielle ou totale du différentiel entre le dépôt de garantie restitué par Coligny et le nouveau dépôt de garantie demandé par le nouveau bailleur, dans les conditions du règlement d'intervention du FSL.

D'autres types de demandes pourront faire l'objet d'un examen en commission.

5.5 La CAF de la Gironde

En complément du diagnostic social réalisé par Coligny, le travailleur social de la CAF, sur sollicitations, pourra compléter ce diagnostic et proposera, le cas échéant, un accompagnement aux allocataires, en lien avec les offres de services de la CAF.

Il s'agira pour le travailleur social de la CAF de déterminer la faisabilité et les conséquences sociales et financières du projet pour la famille. Ce diagnostic pourra, si le travailleur social le juge opportun, ouvrir la voie à un prêt de la CAF ou à une subvention exceptionnelle permettant d'asseoir le projet de l'allocataire.

Les demandes font l'objet d'une décision d'attribution par la Commission des Aides individuelles de la CAF. Chaque demande de prêt fera l'objet d'une évaluation par un travailleur social de la CAF en fonction de la situation de la famille.
Les conditions d'ouverture des droits aux aides de la CAF et les montants des aides de la CAF sont communiqués en début d'année aux bailleurs et partenaires.

ARTICLE 6 : Engagements des réservataires de logements

6.1 La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole s'engagent à prendre en compte des demandes de relogement des ménages de la barre D dans le cadre de la gestion de leurs contingents de logements sur le patrimoine des bailleurs concernés par cette démarche expérimentale inter-bailleurs.

6.2 La Préfecture

L'Etat s'engage à prendre en compte les demandes de relogement des ménages de la barre D dans le cadre de la gestion de son contingent réservé de logements locatifs sur le patrimoine des bailleurs concernés par cette démarche expérimentale inter-bailleurs.
Par ailleurs, seront inscrites au contingent réservé de l'Etat toute proposition de logements locatifs sociaux à destination des associations présentes dans la barre D (CAIO, Diaconat de Bordeaux, COS) en vue de reconstituer l'offre d'hébergement d'urgence à hauteur de 18 logements, et ce quelque soit le bailleur relogeant.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

6.3 Action Logement

Action Logement s'engage à prendre en compte des demandes de relogement de ménages salariés du secteur privé assujetti habitant la barre D en mobilisant ses droits de réservation.

6.4 Le Conseil Départemental de la Gironde, la direction Habitat et Urbanisme

Le Département s'engage à examiner les projets des familles qui auront formulé un projet d'installation hors du territoire Métropolitain dans le cadre d'une instance spéciale de la Commission du Logement Adapté (CLA).

La CLA est une instance partenariale identifiée dans le PDALPHPD 2016-2021 pilotée et animée par le Département. Y siègent :
- l'ADIL33,
- la DDCS et
- pour le Département, la Direction des Interventions du Développement Social et la Direction Habitat et Urbanisme.

La CLA sera saisie par la MDSI de Bordeaux Bastide. Les dossiers seront présentés conjointement par la MDSI et le chargé du relogement recruté par Coligny, appuyés par une évaluation sociale réalisée par la MDSI où le degré d'autonomie des personnes et les besoins spécifiques à prendre en compte à l'occasion du relogement en constitueront le corpus.

A partir de la décision de la CLA, le Département pourra saisir le contingent réservé du Département pour les territoires sollicités par les familles.

A titre exceptionnel les situations de relogement sur le territoire métropolitain dans le contingent réservé du Conseil Départemental sur les PLAI pourront être examinées selon les mêmes modalités et en fonction des logements disponibles du contingent départemental.

ARTICLE 7 – Les principes du relogement des ménages de la barre D à la Benauge

7.1 La définition des besoins de relogement

Coligny a mis en place une MOUS relogement externe pour mener les enquêtes sociales et établir les grandes lignes du plan de relogement. Le cabinet EHOS a conduit sa mission de décembre 2016 à fin janvier 2017 sur la base de réunions par cage d'escalier, ainsi que d'entretiens individuels.
Par ailleurs, Coligny a recruté un chargé de relogement à temps plein pour toute la durée de l'opération.

La présentation des souhaits et potentiels de relogement élaborée par Coligny et partagée avec les partenaires est annexée à la présente charte.
Le plan de relogement détaillé sera établi au regard d'une part des besoins des ménages (localisation, typologie, loyer…) et d'autre part de la localisation du patrimoine de Coligny et des autres bailleurs, tant dans l'existant que dans le neuf (livré avant fin 2018).

7.2 Un diagnostic partagé avec les partenaires

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Dans les limites du respect du secret professionnel imparti à chacun des signataires et partenaires, ils s'engagent à fournir les informations nécessaires à l'élaboration d'un projet de relogement adapté et durable.
Ce diagnostic sera également partagé au cas par cas avec les institutions ou associations œuvrant actuellement auprès des familles.

7.3 Critères pris en considération pour déterminer l'offre faite aux locataires

En veillant à l'équilibre d'occupation sociale de la résidence, il sera recherché :

- Un logement adapté à la composition familiale,
- Un logement adapté à la capacité financière de la famille (reste à charge / ressources),
- Un logement prenant en compte les souhaits de localisation exprimés par la famille,
- Un logement au plus prêt des besoins particuliers de la famille (par exemple, un logement adapté aux problèmes de santé d'un membre de la famille).

La Ville de bordeaux s'engage à informer les maires des communes concernées par le relogement de ménages de la barre D avant le passage des dossiers en commission d'attribution.

7.4 Situations d'impayées et de troubles de jouissance

Toute difficulté financière devra être traitée et accompagnée le plus tôt possible.
Les dispositifs et procédures ayant pour objectif d'apurer une dette de loyer seront recherchés au cas par cas, en concertation avec l'ensemble des partenaires institutionnels.
Le relogement ne sera assuré que dès l'instant où la dette est apurée ou qu'un plan d'apurement est en cours d'exécution et respecté.

Les ménages occasionnant des troubles de voisinage seront relogés par Coligny (pas d'inter-bailleurs dans ce cas).

Le comité de suivi du relogement attachera une attention particulière à ces situations.

7.5 Le nombre de propositions de logements

Cette opération de renouvellement urbain et les relogements qui y sont liés ont été l'occasion pour les bailleurs d'affirmer leur volonté de prendre en compte de manière collective les relogements, préfigurant ainsi la dynamique solidaire qu'ils souhaitent porter sur d'autres opérations de renouvellement urbain à venir, qu'elles soient labellisées ANRU ou non. Cet engagement sera une des composantes de la future charte métropolitaine.
C'est dans ce sens que les propositions de logements seront donc élaborées.

Coligny est garant du respect de la formulation de 3 propositions maximum de logement, conformes aux souhaits exprimés par les locataires lors de l'enquête sociale.
Ces propositions pourront se trouver sur le patrimoine de Coligny ou d'un autre bailleur.

Au second refus du locataire, Coligny pourra être amené à organiser une rencontre entre le locataire et les différents partenaires (Ville, acteurs sociaux …).

A partir du troisième refus, Coligny engagera une procédure de résiliation de bail.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Coligny proposera à chaque locataire un document formalisant leurs souhaits et explicitant également l'engagement du bailleur à les prendre en compte, dans la limite de 3 propositions de logements en cas de refus successifs.

ARTICLE 8 - Les modalités pratiques du relogement des ménages de la barre D à la Benauge

8.1 La proposition de relogement faite aux locataires

Dans le cas d'une proposition de logement sur le parc de Coligny

Le chargé de relogement rencontrera le ménage pour l'informer de la proposition et prendre rendez-vous pour la visite.
Toutes les informations seront données sur les caractéristiques du logement : la localisation, l'environnement, le loyer et les charges (nature et montant), le montant de l'Aide Personnalisée au Logement estimée, ainsi que le loyer résiduel restant à charge.

Coligny formalisera chaque proposition de relogement par une lettre avec accusé de réception. Le ménage devra donner suite à cette proposition en renvoyant le coupon réponse et en motivant celle-ci. A défaut de réponse du ménage, une lettre recommandée sera envoyée par le bailleur afin d'acter ce qui sera considéré comme un refus.

En cas d'acceptation, un délai de réflexion de 10 jours sera accordé aux bénéficiaires de la proposition de logement avant passage en commission d'attribution.

Dans le cas d'une proposition de logement sur le parc des autres bailleurs

Le chargé de relogement de Coligny rencontrera le ménage pour l'informer de la proposition et prendre rendez-vous avec le bailleur concerné.
Le chargé de relogement de Coligny accompagnera le ménage lors de ce rendez-vous, où toutes les informations seront données sur les caractéristiques du logement proposé : la localisation, l'environnement, le loyer et les charges (nature et montant), le montant de l'Aide Personnalisée au Logement estimée, le loyer résiduel restant à charge, ainsi que les modalités de gestion propres au bailleur concerné.

Coligny formalisera chaque proposition de relogement par une lettre avec accusé de réception. Le ménage devra donner suite à cette proposition en renvoyant le coupon réponse et en motivant celle-ci. A défaut de réponse du ménage, une lettre recommandée sera envoyée par Coligny afin d'acter ce qui sera considéré comme un refus.

Après la visite, si le ménage accepte le logement, tous les éléments d'information sur le logement proposé seront formalisés dans une convention signée par le nouveau bailleur et le ménage.
Dans le cas d'une proposition dans un programme neuf, le logement sera présenté sur plan et une visite du secteur sera organisée par le chargé de relogement de Coligny.

En cas d'acceptation, un délai de réflexion de 10 jours sera accordé aux bénéficiaires de la proposition de logement avant passage en commission d'attribution.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

8.2 Les mesures pour accompagner le déménagement des ménages

- Le dépôt de garantie, initialement versé par la famille locataire, est transféré sur le nouveau logement du patrimoine de Coligny, sans demande de complément.

- Le déménagement est organisé et payé par Coligny : une fois l'attribution du nouveau logement d'accueil validée par la commission d'attribution des logements, Coligny sollicite un déménageur pour la prise en charge du déménagement dans un périmètre de 50 km.

- Coligny alloue à la famille relogée une indemnité forfaitaire de 150 € TTC destinée à couvrir les frais d'installation que la famille est susceptible d'engager à l'occasion de son emménagement (ouverture des compteurs électricité, gaz, eau, téléphone…). Cette indemnité est versée au bénéfice de la famille relogée avant le déménagement.
Dans le cas d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur, le FSL pourra être sollicité pour le dépôt de garantie à titre exceptionnel et en application de son règlement d'intervention (cf. article 6.4 de la présente charte).

8.3 La gestion et l'entretien des immeubles durant la période des relogements

Coligny s'engage à assurer un cadre de vie décent pour ses locataires et à veiller au maintien des conditions de sécurité, par une politique d'intervention volontariste :

- Intervention sur les logements vides : désinsectisation, retrait des équipements sanitaires, coupure des fluides, fermeture du logement.
- Condamnation des halls d'entrée des cages d'escaliers dont tous les logements sont vides.
- Entretien des parties communes : ménages, éclairage, remise en peinture en cas de vandalisme.
- Réactivité dans l'entretien des ascenseurs.

8.4 Le suivi des familles après le relogement

Le chargé de relogement de Coligny est l'interlocuteur privilégié des locataires relogés, s'agissant des conditions ou des modalités de leur relogement, tant dans le cas d'un relogement sur le patrimoine de Coligny, que sur celui des autres bailleurs.

Un rendez-vous aura lieu un mois après l'emménagement pour s'assurer que le locataire a pris de nouveaux repères, pour faire le point sur les démarches administratives consécutives au relogement et pour donner des conseils d'utilisation des équipements en vue de faire des économies d'énergie.

ARTICLE 9 – Communication, information des locataires

Porteuse du Projet de Renouvellement Urbain de Joliot Curie, Bordeaux Métropole, en lien avec la ville de Bordeaux, prend en charge l'information des habitants et de l'ensemble des acteurs impliqués dans le quartier.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Plus spécifiquement pour cette opération de relogement – démolition de la barre D, la Métropole, la Ville de Bordeaux et Coligny veilleront à informer régulièrement les locataires de l'avancée du projet à l'occasion de réunions collectives, ainsi qu'en s'appuyant sur le Point Info Projet Urbain et sur l'agence de Coligny à la Benauge.

En outre, la ville, la métropole et Coligny veilleront à la réalisation de projets autour de la mémoire du bâtiment D et de la cité Blanche.

ARTICLE 10 – Gouvernance et modalités de suivi du relogement,

10.1 Les instances

Bordeaux Métropole, porteuse du projet de renouvellement urbain, prend en charge l'organisation et l'animation des comités de suivi, des comités techniques et des comités de pilotage. Ces instances peuvent être initiées à la demande de l'un des partenaires de la charte.

Le comité de suivi regroupe les référents chargés du suivi du relogement des bailleurs, les travailleurs sociaux du CCAS, de la CAF, le FSL, la MDSI, le centre d'animation de quartier, les services logement de Bordeaux et de Bordeaux Métropole, le DSU de Bordeaux, l'AROSHA.
Il est piloté par Bordeaux Métropole (chef de projet renouvellement urbain), et animé par Coligny.
Il aura lieu tous les mois afin d'étudier les propositions de relogement. Ce comité est un lieu d'échanges d'informations sur les difficultés rencontrées, c'est un lieu de recherche concertée d'actions et de solutions effectives concourant au relogement.
Les comités de suivi permettront d'aborder les situations complexes et de définir les modalités d'intervention.

Le Comité Technique du relogement du relogement de la barre D rassemble les responsables hiérarchiques de la Métropole, de la ville de Bordeaux, des bailleurs, du CCAS, de la CAF, du FSL, du Conseil Départemental, de l'ACAQB, de la Préfecture et de l'AROSHA.
Le Chef de Projet renouvellement urbain de la Benauge pilote le comité technique et définit l'ordre du jour avec l'ensemble des partenaires. Dans ces comités techniques seront abordés :
- le bilan des attributions réalisées par bailleurs et par réservataires,
- des thématiques particulières liées au relogement (entretien de la barre D, gestion de proximité, modalités d'information des locataires…).

Il se déroulera tous les trois mois.

Le Comité de Pilotage du relogement de la barre D est une instance présidée par le maire qui rassemble les signataires de la présente convention (ou leurs représentants).
C'est un lieu de validation des actions présentées en Comité Technique et de mobilisation des partenaires. Il aura lieu tous les trois à quatre mois.

10.2 L'évaluation

Des indicateurs seront mis en place, par Coligny, afin de mesurer, en cours d'opération et à son issue, des données sociométriques qui seront restituées à l'ensemble des partenaires, telles que :

- localisation du nouveau logement (quartier, commune, autres localisations)
- statut des familles relogées (locataires, accédants, autres)
- typologie du nouveau logement (la taille du logement, le nombre de pièces)
- évolution du taux d'effort

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- mise en place de mesures d'accompagnement

En outre, un bilan des logements mis à disposition par les autres bailleurs, ainsi que par les réservataires au titre de leur contingent sera présenté par Coligny à chaque comité de pilotage et à la fin du relogement.

SIGNATAIRES DE LA CHARTE

L'Etat, représenté par le Préfet de Région Nouvelle Aquitaine
L'ANRU, représenté par le Préfet de la Gironde, délégué territorial de l'ANRU
Bordeaux Métropole
La Ville de Bordeaux
Le Conseil Départemental de la Gironde
Action Logement
Les bailleurs : Coligny, Aquitanis, Domofrance, Gironde Habitat, Mesolia, ICF, Incité, Logevie, Clairsienne
Le CCAS de la ville de Bordeaux
La CAF
Le FSL de la Gironde
L'ACAQB
L'AROSHA
La CNL
La CLCV

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D6 : Projet de Charte de relogement du quartier Henri Sellier

DOCUMENT DE TRAVAIL

Charte relative au relogement

et à l'accompagnement social des familles dans le cadre de la démolition des bâtiments « Cèdre » et « Thuya » de la résidence

Henri Sellier à Cenon

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Visas

Vu l'article 4 du Règlement Général de l'ANRU en date du 25 mai 2018,

Vu la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement en date du 16 janvier 2018,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la CIA de Bordeaux Métropole, validée par délibération n°219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019,

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde,

Vu la loi du 1er septembre 1948,

Vu l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986,

Vu la loi MLLE du 25 mars 2009,

Vu la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 70 de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 février 2017,

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Préambule

La résidence Henri Sellier est propriété de Domofrance, filiale d'Action Logement Immobilier. Cette résidence Henri Sellier est inscrite dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain intercommunal (PRU) Joliot-Curie, intégrant le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) retenu par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) au titre des quartiers d'intérêt national.
Cet ensemble immobilier se compose de 3 bâtiments collectifs (Cèdre, Thuya et Epicéa) de 36 logements chacun, pour un total de 108 logements.
A l'aube de la restructuration du boulevard de l'Entre-deux-mers prévue dont la livraison est prévue en 2023, la programmation sur l'emprise de la résidence Henri Sellier va permettre :

✓ une modification en profondeur de son image,
✓ une recomposition majeure du fonctionnement urbain de l'îlot,
✓ l'émergence d'une offre nouvelle et diversifiée en accession à la propriété (sociale et privée), en locatif intermédiaire dédiée aux publics jeunes et en tertiaire.

Ainsi, le projet prévoit la démolition de 2 bâtiments (Cèdre et Thuya) et la réhabilitation du bâtiment Epicéa.
Le Comité d'Engagement de l'ANRU réuni le 15 novembre 2018 a validé le PRU Joliot-Curie prévoyant la démolition du bâtiment Cèdre et Thuya (2x36 logements).
Dans ce cadre, conformément à son statut de bailleur social investi d'une mission de service d'intérêt général, Domofrance s'engage à procéder au relogement des locataires de la résidence Henri Sellier.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

L'ambition partagée de la Ville de Cenon, de Bordeaux Métropole, de l'Etat, de l'ANRU et de Domofrance est d'organiser le relogement des habitants de la résidence Henri Sellier dont les logements sont concernés par une démolition, dans un triple objectif :

✓ favoriser des parcours résidentiels positifs adaptés aux besoins et souhaits de chaque ménage,

✓ contribuer au rééquilibrage en matière de mixité sociale entre le quartier Joliot-Curie et le reste du territoire métropolitain, notamment celui situé en dehors des quartiers prioritaires de la Ville (QPV), en particulier le parc neuf ou récent,

✓ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Sont réunis autour du programme de relogement, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, Action Logement, le Conseil Départemental de la Gironde, l'Etat, le conseil citoyen, la Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, le Fonds de Solidarité Logement, l'association Soli'AL, Domofrance ainsi que les bailleurs sociaux signataires de l'accord inter-bailleurs sur le relogement de la Conférence Départementale HLM.

Objet

A travers le présent document, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole et Domofrance souhaitent formaliser l'accord entre les différents partenaires engagés dans le processus de relogement des locataires de la résidence Henri Sellier ainsi que leurs engagements respectifs tout au long des opérations.
Ce protocole définit le cadre du relogement et en précise les règles pour chacune des étapes qui en constituent le déroulement.

Objectifs

1. Prévoir les conditions visant à répondre de la meilleure manière aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement :
   - garantir l'égalité de traitement entre les locataires à reloger,
   - favoriser un parcours résidentiel positif et adapté aux situations de chacun,
   - prendre en compte les souhaits et besoins exprimés par les locataires,
   - proposer un relogement en adéquation avec la composition familiale, le niveau de ressources et les contraintes particulières des familles.
2. Repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aides spécifiques et y répondre de manière adaptée, dans le respect de la confidentialité entre les différents partenaires intervenants.
3. Définir le cadre visant à suivre, de manière concertée avec l'ensemble des partenaires, le bon déroulement du processus de relogement au travers des différentes étapes qui le constituent, et apporter les actions correctives et les calages nécessaires dans l'intérêt des locataires.
4. Formaliser l'ensemble des moyens mis en œuvre visant à garantir des conditions optimales de déménagement et d'emménagement pour les locataires.
5. Définir les conditions de suivi des situations individuelles après le relogement.

Moyens mis en œuvre

1. Un interlocuteur unique pour les locataires

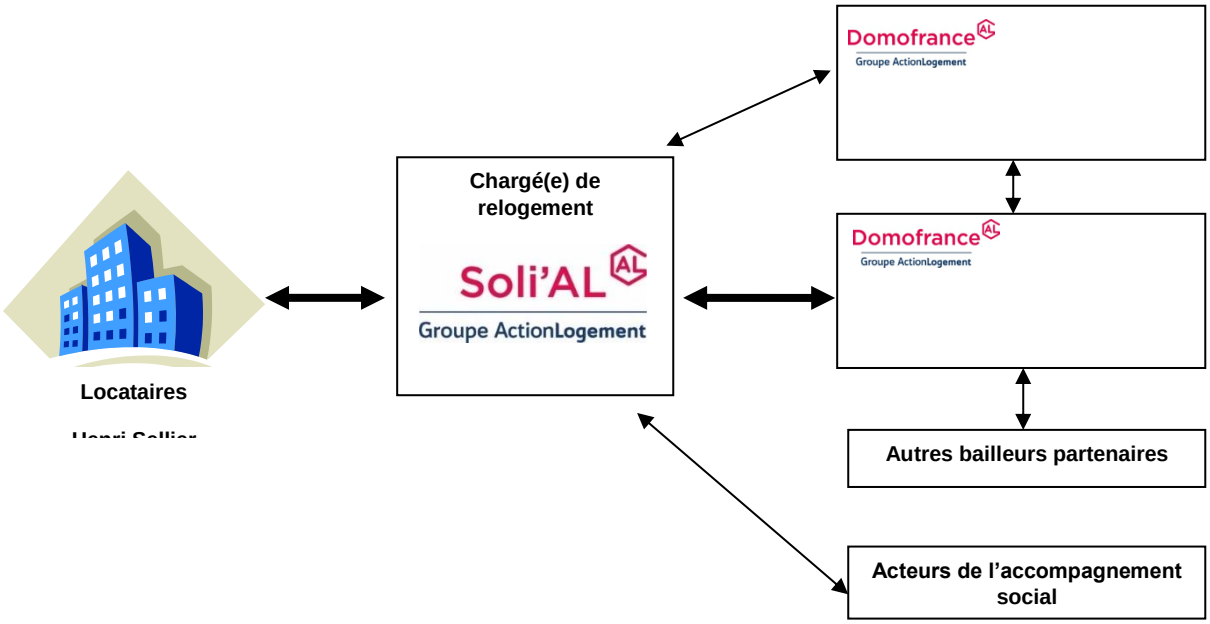
Dans le cadre d'une mission déléguée de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) assurée par l'association Soli'AL, un chargé de relogement est spécifiquement affecté à la mise en œuvre du processus de relogement et à l'accompagnement des familles

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Ses missions sont les suivantes :
✓ entretiens individuels avec les locataires (enquête sociale, recensement des besoins et souhaits),
✓ réalisation du plan de relogement et saisie des informations dans l'outil RIME pour ce qui concerne les données personnelles des ménages et leurs souhaits en termes de relogement
✓ tenue de permanences régulières sur site (accueil et information aux locataires),
✓ relais avec les partenaires opérationnels du projet (personnels de Domofrance, acteurs de l'accompagnement social, autres bailleurs…),
✓ proposition de logements et accompagnement des locataires lors des visites,
✓ collecte des pièces justificatives des locataires constituant le dossier d'attribution du nouveau logement,
✓ suivi de l'avancée des relogements, animation et restitution régulière au comité partenarial de suivi.

Plus globalement, le chargé de relogement de Soli'AL est l'interlocuteur principal des locataires sur la question de leur mobilité résidentielle jusqu'à l'acceptation d'une offre.
La MOUS est opérationnellement supervisée par le *chargé de mission mobilité* de Domofrance.

2. Articulation entre acteurs intervenant sur le relogement



Conditions d'éligibilité au relogement

3. Publics éligibles

▪ Sont éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte, les habitants de la résidence Henri Sellier dont le logement est destiné à la démolition, à savoir :

✓ les personnes titulaires d'un contrat de location non résilié,
✓ les enfants majeurs (ou autres ayants-droits) déclarés comme occupants du logement lors de l'enquête sociale réalisée dans le cadre de la MOUS et qui souhaitent décohabiter,
✓ les personnes ayant exprimé un souhait de décohabitation conjugale.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Ne sont pas éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte :

✓ les habitants des logements du bâtiment Epicéa non concerné par une démolition,
✓ les locataires en situation de bail résilié,
✓ les occupants sans droits ni titres,
✓ les locataires personnes morales titulaires d'une convention de location ou d'un bail (associations…)

4. Accession à la propriété

Domofrance s'engage à étudier les situations des locataires qui manifesteront leur intérêt d'accéder à la propriété. Domofrance se positionnera sur la faisabilité du projet dans un délai d'un mois suivant l'entretien au cours duquel ce souhait a été manifesté.
Dans le cas où des locataires de la résidence Henri Sellier exprimeraient un souhait en accession sociale au sein d'un programme réalisé par Domofrance sur site, leurs dossiers seront examinés prioritairement par le service accession.

Les étapes du relogement

5. Une information collective préalable

- Information à l'association de locataires (CNL) intervenue les 22/10/2018 et 11/02/2019 sur la décision de la CNE de l'ANRU, le présent protocole de relogement et les échéances prévisionnelles d'engagement opérationnel.

- Organisation d'une réunion publique préalable destinée aux habitants concernés par le relogement, abordant les principes et conditions du relogement ainsi que les engagements de chacun.

Une ou plusieurs réunion(s) publique(s) supplémentaire(s) pourra être organisée au cours de la période de relogement à la demande de Domofrance, de la Ville de Cenon ou des habitants de la résidence Henri Sellier.

6. Une prise en charge individualisée des ménages

- Réalisation du 1er entretien individuel au domicile de chacun des locataires concernés visant à :
  - faire connaissance avec chaque famille de locataires,
  - recueillir les souhaits exprimés et les besoins spécifiques,
  - remplir le formulaire de demande de logement,
  - formaliser le projet de relogement par la signature d'un contrat d'objectif de relogement, entre le locataire et le chargé de relogement, qui précise notamment les engagements de chacune des parties (locataire, MOUS-Soli'AL) au cours de chaque étape du processus et informe le locataire sur le point de réglementation relatif au risque de perte du droit au maintien dans les lieux en cas de refus de 3 offres.

Les locataires les plus fragiles (âge, santé…) sont rencontrés en priorité afin de favoriser les conditions de leur accompagnement à travers une période de prise en charge plus importante.

- Des entretiens intermédiaires tout au long de la phase de recherche de logements permettent à la fois d'informer le bailleur d'éventuelles évolutions de la situation des ménages et de tenir informés les locataires de l'avancement des démarches jusqu'à la formalisation d'un accord définitif.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

7. Propositions de logements adaptés

7.1 – Définition

Un logement adapté se définit à travers les critères suivants :

- Une situation géographique du logement appropriée aux besoins quotidiens des ménages (proximité du lieu de travail, groupes scolaires, transports, lieu de soins, réseaux sociaux…),
- Une typologie de logement (nombre de pièces) en adéquation avec la composition du foyer,
- Une configuration et un niveau d'équipement du logement satisfaisant aux caractéristiques spécifiques des membres du foyer (handicap, perte d'autonomie…)
- Le niveau de service apporté par la qualité intrinsèque du logement (confort thermique et acoustique, agencement et orientation, présence de balcons…),
- Un niveau de quittance impliquant une maîtrise de l'impact financier pour les ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.

A cet effet, l'évolution du niveau de reste à charge (ou taux d'effort) ainsi que du reste à vivre entre le logement d'origine et celui de destination fera l'objet d'une attention toute particulière.

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose.
Les trois propositions de relogement doivent être faites dans un rayon de 5 kilomètres autour de son logement actuel. Un locataire peut cependant accepter un relogement dans des conditions d'éloignement différentes s'il considère que c'est son intérêt.

7.2 - Mobilisation de l'offre disponible

L'offre de logements est recherchée en priorité au sein du patrimoine de Domofrance.

- *Logements libres de réservation*

✓ *Dans le parc de Domofrance :*

Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine Domofrance sur le territoire de la Ville de Cenon à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf) et libre de réservation est prioritairement proposé aux locataires de Henri Sellier qui auront opté pour un relogement sur la commune.
Domofrance mobilise prioritairement les logements disponibles sur les autres communes dès lors qu'ils satisfont aux besoins et aux souhaits exprimés par les locataires.
Les logements situés au sein de programmes locatifs neufs financés en PLAI et situés hors des QPV seront tout particulièrement recherchés dans un triple objectif :

- offrir aux ménages un relogement de qualité à un niveau de loyer abordable,
- contribuer à la dynamique de rééquilibrage de l'occupation sociale au titre de la politique intercommunale de l'habitat,
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

✓ *Dans le parc des bailleurs sociaux partenaires :*

Faute d'une offre disponible satisfaisant aux attentes, Domofrance sollicitera les bailleurs partenaires dans l'optique de dégager une opportunité au sein de leur patrimoine existant ou de leur programmation locative.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- *Logements objets d'un droit de réservation*

A travers la mobilisation des logements sur lesquels ils détiennent un droit – tant sur le parc existant que sur les programmes neufs – les réservataires contribuent à la réussite du relogement et aux objectifs de mixité sociale à l'échelle métropolitaine. Le cas échéant, ces derniers seront sollicités par Domofrance au cas par cas :

✓ La Ville de Cenon mobilisera les logements réservés situés sur le territoire communal en faveur des locataires d'Henri Sellier, tant au sein du parc de Domofrance que de celui des autres bailleurs.

✓ La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.
A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire de Bordeaux Métropole afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition des tours d'Henri Sellier.
Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord *(1)*.

7.3 - Formalisation des propositions et visites des logements

Consécutivement aux recherches opérées, le chargé de mission mobilité de Domofrance informe le locataire par courrier de l'offre qui lui est faite (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine de Domofrance ou d'un autre bailleur). Ce courrier mentionne l'adresse du logement, sa typologie, la date de sa disponibilité ainsi que le loyer et les provisions de charges afférentes.
Le locataire est invité à faire connaître à Domofrance sa position de principe dans un délai de 10 jours. Sans nouvelle de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.
En cas d'accord de principe, le chargé de mission mobilité accompagne systématiquement le locataire lors de la visite du logement proposé, qu'il soit occupé ou vide de tout occupant. Le chargé de relogement de Soli'AL est associé à la visite, sur sollicitation du chargé de mission mobilité, dès lors que sa présence est jugée opportune.
Pour les programmes en cours de construction, le plan et les équipements du logement proposé sont présentés au locataire. Une visite du logement est organisée dès que le planning du chantier de construction le permet.

Au sein du parc existant de Domofrance, le chargé de mission mobilité et le locataire peuvent échanger sur la nature des travaux de remise en état souhaitée par le locataire lors de la visite. Le cas échéant, la confirmation par Domofrance des travaux effectivement engagés interviendra au plus tard 5 jours après ladite visite.
Au sein du parc existant d'un autre bailleur, le niveau de remise en état du logement correspondra aux standards habituels de ce dernier.

Un bon de visite assorti d'un coupon-réponse est remis au locataire à l'occasion de chaque visite de logement.

(1) La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

A la suite de la visite, le locataire dispose d'un délai de 7 jours pour faire connaître sa décision au chargé de relogement. A cette occasion, le locataire remet au chargé de relogement un coupon-réponse complété par ses soins et formalisant sa décision. Sans nouvelles de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

En cas d'acceptation de l'offre à la suite de la visite ou de la présentation du plan du logement (si construction en cours), une convention de relogement est adressée au locataire par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Cette convention formalise la décision favorable du locataire pour le logement identifié et présente les éléments indicatifs utiles tels que l'adresse, la surface du logement (utile et habitable), et éventuellement la nature des travaux de remise en état préalablement convenus.
Conformément à la réglementation, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.
Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

7.4 – Cas de relogement temporaire

Le relogement temporaire est une solution consistant à reloger temporairement un ménage dans un logement qui ne répond pas entièrement à ses souhaits dans l'attente de la libération ou de la construction du logement définitif.
Ce dispositif permet de se donner le temps de trouver la solution la mieux adaptée au ménage sans bloquer le processus de démolition d'un bâtiment.
Le relogement temporaire peut intervenir dans les cas suivants :

- construction en cours du logement de destination (locatif ou accession),
- absence de solution de relogement au terme de la période prévisionnelle de relogement dans le cas où trois offres au sens de l'article L353-15 du CCH n'ont pas été réalisées.

En cas de relogement temporaire, Domofrance appliquera les conditions décrites aux points 8 et 9 de la présente charte à l'occasion des 2 déménagements.

8. Déménagement et coûts afférents

8.1 – Déménagement

Concernant la prise en charge du déménagement, Domofrance fait systématiquement réaliser un devis par une entreprise spécialisée et laisse le choix au locataire entre 2 possibilités :

- faire réaliser son déménagement par l'entreprise proposée par Domofrance, sans aucune contribution financière pour le locataire,
- réaliser lui-même son déménagement par ses propres moyens : les frais (limités à la location d'un véhicule et au carburant dans la limite d'un rayon de 50 km) sont remboursés sur présentation des factures et ce, dans la limite du devis réalisé par l'entreprise initialement proposée par Domofrance.

8.2 – Autres frais liés à la réinstallation

Domofrance s'engage à prendre à sa charge les coûts induits par la réinstallation dans le nouveau logement à travers le versement d'une somme forfaitaire de 200 € par logement, destinée à couvrir les frais suivants : abonnement gaz et électricité, frais d'accès eau courante, ouverture de ligne téléphonie/internet, renouvellement carte grise du véhicule, suivi du courrier durant 6 mois. Cette somme est créditée sur le compte locataire avant la prise de possession du nouveau logement afin d'éviter au locataire d'en faire l'avance.

Dans le cas où les frais réels s'avèrent supérieurs à ce forfait, le bailleur rembourse le locataire du montant du différentiel sur présentation des factures originales.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

A compter du 15 novembre 2018, date du comité d'engagement de l'ANRU, les locataires qui trouveraient à se reloger par leurs propres moyens hors du parc de Domofrance bénéficient également des conditions de prise en charge des frais de déménagement et de réinstallation.

9. Remise du logement d'origine et prise de possession du logement de destination

- Remise du logement d'origine

Le jour de la remise des clefs par le locataire, le logement doit être vide de tout meuble et effets personnels.
Dans tous les cas, le logement libéré ne fera pas l'objet de facturations au titre des réparations locatives, sauf en cas de destruction volontaire ou d'éléments d'équipements manquants.

- Réception et prise de possession du logement de destination

En cas de relogement au sein de son patrimoine existant, Domofrance s'engage à réceptionner systématiquement les travaux de remise en état et à vérifier la bonne réalisation des travaux préalablement convenus avec le locataire, dont la liste est inscrite sur la convention de relogement.
En cas de relogement au sein d'un logement d'un autre bailleur ayant fait l'objet de travaux d'adaptation spécifiques pris financièrement en charge par Domofrance, ce dernier s'assure de la conformité de leur bonne réalisation.

- Dépôt de garantie

En cas de relogement au sein du parc de Domofrance, le dépôt de garantie initial reste affecté au logement de destination, sans revalorisation.
En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte ne présente pas un solde débiteur, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire au plus tard dans les 30 jours suivant la remise des clés du logement d'origine.
En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme, et dès lors que le compte présente un solde débiteur, le dépôt de garantie est retenu, partiellement ou intégralement, à hauteur de la somme due par le locataire.

10. Entretien des bâtiments durant la période des relogements

La qualité de service et de prestations apportée aux bâtiments et aux parties communes est maintenue tout au long du processus de libération des lieux.
Une attention particulière est portée sur le cadre de vie et la sécurisation des lieux pendant cette même période.
Le différentiel de charges locatives nécessaire au maintien des prestations est intégralement pris en charge par Domofrance.

11. Dispositif partenarial de pilotage des relogements

- Comité de suivi relogement :

Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, la MDSI de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL, le Conseil citoyen du bas Cenon, les bailleurs partenaires et les différents partenaires impliqués dans le processus de relogement se réunissent tous les 2 mois durant la période de relogement au sein d'un comité de suivi du relogement. Cette instance technique, coanimée par Soli'AL et Domofrance, est un lieu d'échanges et d'information sur les difficultés rencontrées, de recherche concertée de solutions et d'actions. Le comité de suivi des relogements :

✓ Examine les situations des habitants et actualise le plan de relogement,
✓ Mobilise au besoin les institutions nécessaires pour le suivi des situations particulières nécessitant des compétences extérieures, propose les orientations en termes d'accompagnement social,
✓ Propose et suit les actions partenariales auprès des locataires,
✓ Fait remonter les questions et les orientations à prendre en instance décisionnelle,
✓ Examine l'avancement du plan de relogement et les tableaux de bord de suivi de l'activité,
✓ Prépare le comité de pilotage relogement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les réunions font systématiquement l'objet d'un relevé de décisions diffusé aux participants.

- Comité de pilotage (COPIL) relogement :

Instance décisionnelle, le COPIL assure les choix stratégiques tout au long du processus de relogement. Il valide les orientations et les étapes essentielles et assure la surveillance du bon déroulement des opérations de relogement.
En outre, il prépare le COPIL « projet » et y assure la remontée d'informations concernant le volet relogement.

Accompagnement social des familles & évaluation des relogements

12. Accompagnement social des familles

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d'accompagnement des ménages. Aussi, dans un objectif de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique ambitieuse d'insertion, le chargé de relogement identifie les fragilités des locataires et actionne les dispositifs d'aide les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social (pré ou post-relogement).

Les acteurs de l'accompagnement social et de l'insertion mobilisent et associent leurs compétences tout au long du processus de relogement auquel ils participent activement :

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Cenon

Le CCAS assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les cenonnais et un accompagnement social spécifique pour :

✓ Les jeunes de 21 à 25 ans en lien avec les acteurs prévention de la mission locale,
✓ Les personnes âgées de plus de 60 ans bénéficiant d'un accompagnement à domicile par le CCAS, le portage des repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA),
✓ Les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientées par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité) lui permet également d'avoir connaissance des situations sociales d'habitants cenonnais non accompagnés par un travailleur social.

- Le service Logement de la Ville de Cenon

Le service logement est rattaché au Cabinet du Maire. Il reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune de Cenon.

Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec Domofrance et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logements au plus près de leurs souhaits.

- Les services sociaux de polyvalence du Département de la Gironde

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) poursuivent l'accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les nouveaux référents de secteurs s'agissant des ménages relogés hors de la commune de Cenon.

Les MDSI engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l'occasion du relogement et qui le souhaitent.

- Le GIP-FSL (Fonds de Solidarité Logement)

Conformément à son règlement d'intervention, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public relevant du Plan Départemental d'Action au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).
Le GIP-FSL peut être sollicité au titre :

✓ D'une aide financière aux ménages : à l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.
En cas de relogement par un autre bailleur, le GIP-FSL peut avancer le dépôt de garantie du nouveau logement sous forme de prêt ou de subvention afin de permettre le décalage de la dépense après le déménagement.
Le GIP-FSL n'est pas sollicité au titre des frais directs inhérents aux déménagements, car l'ensemble des frais afférents (déménagements, dépenses de réinstallation) sont entièrement pris en charge par Domofrance.

✓ De l'accompagnement social lié au logement : une mesure ASLL peut être engagée auprès de décohabitants accédant à un 1er logement.

- Action Logement Services (ALS)

ALS peut proposer son service d'accompagnement social aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement peuvent bénéficier de ce service.
Ce réseau dénommé CIL PASS assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.
Action Logement Services peut également mobiliser des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés.

En application de la règlementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide LOCA-PASS® au moment de l'entrée dans le logement, doivent obligatoirement solder l'avance LOCA-PASS®. La GARANTIE LOCA-PASS® quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement.

- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Gironde

La caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre de d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipement et services et l'action des travailleurs sociaux
La Caisse d'Allocations Familiales s'engage :

✓ à contribuer l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect,

✓ à mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF…),

✓ à faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL..) Anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF,

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

✓ à participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

- La Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) de Cenon

Le CLIC a pour mission principale la prise en charge (accueil, conseil, accès aux droits, orientation) des personnes âgées faisant face à des situations plus ou moins complexes.
Le CLIC organise et mobilise l'action des différents acteurs médico-sociaux pour répondre aux besoins des personnes âgées dépendantes.

D'une manière générale, les partenaires s'engagent à respecter les règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments apportés dans le cadre du relogement des familles.

13. Evaluation du relogement

- Suivi des locataires après leur relogement

Les locataires relogés font l'objet d'un suivi rapproché par l'agence de gestion de Domofrance durant une année suivant la prise de possession de leur nouveau logement. Ce suivi concerne plus particulièrement l'évolution des consommations d'eau et d'énergie mais aussi le comportement des locataires à l'égard de l'utilisation des équipements du logement et du tri sélectif des ordures ménagères.
D'autre part, il est porté une attention particulière au coût d'habiter pour les habitants et à son évolution avant / après relogement. Sur ce point, un bilan commun sera réalisé au terme du 12ème mois suivant le dernier relogement entre les partenaires.

- Enquête de satisfaction

Au plus tard 6 mois après la libération du dernier logement, une enquête de satisfaction sera adressée aux locataires des bâtiments « Cèdre » et « Thuya » ayant fait l'objet d'un relogement au sein du parc de Domofrance ou d'un bailleur partenaire.
Dans un souci d'amélioration continue, cette enquête appréhendera les différentes étapes du processus de relogement ainsi que l'appréciation globale des locataires sur leurs conditions post-relogement « à froid ».

- Bilan partenarial

Au terme des relogements, un bilan du partenariat est réalisé, notamment sur la base du rapport de mission de MOUS établi par Soli'AL et des résultats de l'enquête de satisfaction locataires initiée par Domofrance, portant en particulier sur ce qui suit :

✓ résultats au regard des moyens dédiés
✓ points de blocage, difficultés particulières rencontrées
✓ principales conclusions de l'exercice du relogement (capitalisation d'expérience)
✓ degré de satisfaction des locataires relogés
✓ bilan des relogements exposé à l'occasion d'une revue de projet finale abordant notamment :

- la localisation des familles relogées
- la solvabilité des ménages avant / après relogement
- le nombre et la nature des mesures d'accompagnement mises en place
- mixité sociale du quartier…

Bordeaux Métropole lance une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 5 projets de renouvellement urbain dont le PRU Joliot Curie. La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une de thématiques qui sera évaluée. L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, …).
Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

Confidentialité & protection des données

14. Protection des données à caractère personnel

« *Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, ci-après le Règlement Général sur la Protection des Données « RGPD », les signataires de la présente Charte vont collecter des données à caractère personnel des locataires de la résidence Henri Sellier. Est décrit ci-après le type de données collectées, les finalités poursuivies, les destinataires et la durée de conservation de ses données. En outre, les signataires de la présente Charte s'engagent chacun pour ce qui le concerne à informer les locataires de leurs droits en matière de protection des données à caractère personnel.*

1. **Typologie des documents collectés** :

✓ Les justificatifs de situations exigibles au titre de l'arrêté ministériel du 6 août 2018 relatif au formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social.

2. **Finalités du traitement** :

✓ Enregistrement de demande de logement locatif social dans le serveur national d'enregistrement (SNE)

✓ Constitution de dossier en vue de présentation à une commission d'attribution des logements

✓ Bilan partenarial du relogement à terminaison

3. **Les destinataires des données** :

✓ Les données relevant de la situation des locataires pourront être diffusées aux parties signataires de la présente Charte qui participent au comité de suivi relogement, à savoir : Domofrance, Soli'AL, la Ville de Cenon, le CCAS de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM de la Gironde, la CAF de la Gironde, le FSL et les autres bailleurs sociaux partenaires contribuant au relogement des ménages.

4. **Durée de conservation des données :**

✓ Les données collectées sont conservées conformément aux dispositions légales et réglementaires auxquelles chacun des signataires est soumis.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Fait à Cenon, le……

Bordeaux Métropole Représentée par son Président,	**Domofrance** Représentée par son Directeur Général,
La Ville de Cenon Représentée par le Maire,	**La Centre Communal d'Action Social de Cenon** Représentée par sa Vice-Présidente,
Le Conseil Départemental de la Gironde Représenté par son Président,	**Le Fonds de Solidarité Logement** Représenté par sa Présidente,
L'Etat et l'ANRU Représentés par la Préfète de Gironde,	**Action Logement Services** Représenté par le Directeur Délégation Régionale Nouvelle-Aquitaine,
La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde Représentée par son Directeur,	**L'association SOLI'AL** Représentée par son Directeur,
Le SIGAS pour le CLIC Représenté par son Président,	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D7 : Charte de relogement du quartier Saraillère

DOCUMENT DE TRAVAIL

Charte relative au relogement et à l'accompagnement social des familles dans le cadre du projet de rénovation urbain d'intérêt régional quartier SARAILLERE à CENON

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Visas

Vu l'article 4 du titre I du Règlement Général de l'ANRU, du 28 mai 2018,

Vu la convention quinquennale 2018-2022 entre l'Etat et Action Logement du 16 janvier 2018,

Vu les orientations pour une politique métropolitaine de mixité sociale définies dans le cadre de la CIA de Bordeaux Métropole, validée par délibération n°219-326 du conseil métropolitain du 24 mai 2019,

Vu l'accord-cadre inter-bailleurs sur le relogement des locataires à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain de la Conférence Départementale HLM de la Gironde, date,

Vu la loi du 1er septembre 1948,

Vu l'article 44 quater de la loi du 23 décembre 1986,

Vu la loi MOLLE du 25 mars 2009,

Vu la loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu l'article 70 de la loi Egalité & Citoyenneté du 27 février 2017,

Vu les articles L443-15-1, L353-15 III et L442-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées en Gironde 2016 – 2021,

Vu le règlement du Fonds de Solidarité Logement de la Gironde.

Préambule

Les résidences Saraillère 1 et 2 et Ariane 1 et 2 sont propriété de MESOLIA, du groupe ARCADE. Ces résidences sont inscrites dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain PALMER-SARAILLERE-8 MAI 1945-DRAVEMONT retenu par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) au titre des quartiers d'intérêt régional.
Cet ensemble immobilier se compose de 11 bâtiments collectifs, pour un total de 548 logements.

Le projet prévoit la démolition d'une partie des résidences Saraillère 1 et 2, à savoir 136 logements (2 rue Watteau représentant 88 logements, le 2 rue Matisse représentant 10 logements et le 10 avenue du 8 mai 1945 représentant 38 logements).
Le Comité d'Engagement de l'ANRU, réuni le 15 novembre 2018, a examiné les projets de renouvellement urbain portés par Bordeaux Métropole. Les opérations de démolition des 136 logements ont été validées à cette occasion.

Dans ce cadre, conformément à son statut de bailleur social, investi d'une mission de service d'intérêt général, MESOLIA s'engage à procéder au relogement des locataires.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

L'ambition partagée de la Ville de Cenon, de Bordeaux Métropole, de MESOLIA de l'Etat et de l'ANRU est d'organiser le relogement des habitants des bâtiments de la SARAILLERE dont les logements sont concernés par une démolition, dans un triple objectif :

- ✓ favoriser des parcours résidentiels positifs adaptés aux besoins et souhaits de chaque ménage,
- ✓ contribuer au rééquilibrage en matière de mixité sociale entre le quartier SARAILLERE et le reste du territoire métropolitain, notamment celui situé en dehors des quartiers prioritaires de la Ville (QPV) et dans le parc neuf ou récent,
- ✓ réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Sont réunis autour du programme de relogement, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, les réservataires, le Conseil Départemental de la Gironde, l'Etat, le conseil citoyen, les acteurs de l'accompagnement social et de l'insertion, MESOLIA et les bailleurs sociaux signataires de l'accord inter-bailleurs sur le relogement de la Conférence Départementale HLM.

Le service logement est rattaché au Cabinet du Maire. Il reçoit, informe, oriente et appuie les demandes de logements auprès des différents bailleurs sociaux présents dans la commune de Cenon. Concernant l'opération de relogement, le service logement accompagnera les locataires, en coordination avec MESOLIA et les autres partenaires, afin de faire aboutir leur demande de logements au plus près de leurs souhaits.

Objet

À travers le présent document, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole et MESOLIA souhaitent formaliser l'accord entre les différents partenaires engagés dans le processus de relogement des locataires des bâtiments de la SARAILLERE dont les logements sont concernés par une démolition ainsi que leurs engagements respectifs tout au long des opérations.
Ce protocole définit le cadre du relogement et en précise les règles pour chacune des étapes qui en constituent le déroulement.

Objectifs

1. Mettre en œuvre les conditions visant à répondre aux attentes individuelles des habitants dans la perspective de leur relogement et d'un rééquilibrage en matière de mixité sociale :
   - garantir l'égalité de traitement entre les locataires à reloger,
   - favoriser un parcours résidentiel positif et adapté aux situations de chacun,
   - prendre en compte si possible les souhaits et besoins exprimés par les locataires,
   - proposer un relogement en adéquation avec la composition familiale, le niveau de ressources et les contraintes particulières des familles.

2. Repérer les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aides spécifiques et y répondre de manière adaptée avec les différents partenaires, dans le respect de la confidentialité.
3. Définir le cadre visant à suivre, de manière concertée avec l'ensemble des partenaires, le bon déroulement du processus de relogement au travers des différentes étapes qui le constituent, et apporter les actions correctives et les calages nécessaires dans l'intérêt des locataires et du projet
4. Formaliser l'ensemble des moyens mis en œuvre visant à garantir des bonnes conditions de déménagement et d'emménagement pour les locataires.
5. Définir les conditions de suivi des situations individuelles après le relogement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Moyens mis en œuvre

1. Des interlocuteurs dédiés pour les locataires

Des chargés de relogement sont spécifiquement affectés à la mise en œuvre du processus de relogement et à l'accompagnement des familles MESOLIA. Un chargé de relogement sera en charge du plan de relogement, puis deux chargés de relogement sectorisées (un collaborateur pour le secteur de l'agence de Lormont et un collaborateur pour les secteurs hors agence de Lormont) sont spécifiquement affectés à la mise en œuvre du processus de relogement et d'accompagnement des familles.

Leurs missions sont les suivantes :

- ✓ entretiens individuels avec les locataires (enquête sociale, recensement des besoins et souhaits),
- ✓ réalisation du plan de relogement suite aux entretiens individuels
- ✓ tenue de permanences possibles sur site (accueil et information aux locataires),
- ✓ relais avec les partenaires opérationnels du projet (autres collaborateurs MESOLIA, acteurs de l'accompagnement social, autres bailleurs…),
- ✓ propositions de logements et accompagnement des locataires lors des visites,
- ✓ constitution du dossier de demande de logement, dossier de caution, dossier CAF….
- ✓ suivi de la signature du nouveau bail et de la réalisation de l'état des lieux entrant,
- ✓ aide aux opérations liées au déménagement,
- ✓ réalisation enquête suite relogement,

- ✓ suivi de l'avancée des relogements, animation et restitution régulière au comité partenarial de suivi.

Les chargés de relogement MESOLIA sont les interlocuteurs principaux des locataires sur la question de leur mobilité résidentielle jusqu'à l'acceptation d'une offre.

2. Articulation entre acteurs intervenant sur le relogement

Les chargés de relogement MESOLIA sont l'interface entre le locataire et :
-les agences des MESOLIA en charge de proposition d'un logement pour un relogement au sein du patrimoine MESOLIA sur l'ensemble de ses territoires d'implantation
-les autres bailleurs sociaux de Gironde dans le cadre de la charte inter-bailleur pour un relogement au sein du patrimoine d'un autre bailleur dans le département de la Gironde
-les autres bailleurs sociaux dans le cas d'un relogement hors Gironde

Suite aux entretiens individuels, le chargé de relogement signale les ménages dont la situation nécessite un accompagnement social ou un dispositif d'aides spécifiques et recherchera de manière adaptée les différents partenaires pouvant y répondre, dans le respect de la confidentialité

Conditions d'éligibilité au relogement

3. Publics éligibles

- Sont éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte, les habitants des résidences SARAILLERE dont le logement est destiné à la démolition, à savoir :
  - ✓ les personnes titulaires d'un contrat de location non résilié, ou résilié mais bénéficiant d'un protocole de cohésion social)
  - ✓ les enfants majeurs déclarés comme occupants du logement à la date du Comité Engagement (ou lors de l'enquête sociale) et qui souhaitent décohabiter

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- Ne sont pas éligibles au relogement dans les conditions prévues à la présente charte :

  ✓ les personnes ayant exprimé un souhait de décohabitation conjugale.
  ✓ les habitants des autres logements non concernés par une démolition,
  ✓ les locataires en situation de bail résilié de mauvaise foi
  ✓ les occupants sans droits ni titres (ni contractant, ni occupant au sens de la réglementation HLM)
  ✓ les locataires personnes morales titulaires d'une convention de location ou d'un bail (associations…)

Les étapes du relogement

4. Une information collective préalable

Organisation d'une réunion publique préalable destinée aux habitants concernés par le relogement abordant les principes et conditions du relogement ainsi que les engagements de chacun.

Dans le cadre du Plan de concertation locative (signé le 25/03/2019 avec l'AFOC, la CLCV et la CNL), toutes les opérations de relogement menées par MESOLIA sont évoquées lors du conseil de concertation patrimonial

5. Une prise en charge individualisée des ménages

- Réalisation d'un entretien individuel au domicile/à la permanence de chacun des locataires concernés visant à :
  - faire connaissance avec chaque famille de locataires,
  - recueillir les souhaits exprimés et les besoins spécifiques à court et moyen terme
  - compléter une fiche relogement actant ses souhaits,
  - informer de nouveau des modalités de relogement,

Les locataires les plus fragiles (âge, santé…) peuvent être rencontrés en priorité afin de favoriser les conditions de leur accompagnement à travers une période de prise en charge plus importante.

L'ensemble de ces entretiens individuels permettra d'établir le plan de relogement, permettant au bailleur :
- de mobiliser les logements de son patrimoine,
- de mobiliser les autres bailleurs sociaux si le logement souhaité par les ménages n'existe pas au sein de son patrimoine,
- de mobiliser les partenaires sociaux en cas de difficultés sociales rencontrées

Les entretiens individuels pourront se faire en présence des partenaires sociaux à la demande des locataires.

- Des contacts tout au long de la phase de recherche de logements afin que les locataires informent MESOLIA des évolutions (familiales, financières, des souhaits…) et de tenir informés les locataires de l'avancement des démarches jusqu'à la formalisation du relogement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

6. Propositions de logements adaptés

6.1 – Définition

Un logement adapté se définit à travers les critères suivants :

1. Une situation géographique du logement appropriée aux besoins quotidiens des ménages (proximité du lieu de travail, groupes scolaires, transports, lieu de soins, réseaux sociaux…) et en tenant compte si possible de l'ambition partagée de rééquilibrage de la mixité sociale,
2. Une typologie de logement (nombre de pièces) en adéquation avec la composition du foyer à court et moyen terme,
3. Une configuration et un niveau d'équipement du logement satisfaisant aux caractéristiques spécifiques des membres du foyer (handicap, perte d'autonomie…)
4. Un niveau de quittance impliquant une maîtrise de l'impact financier pour les ménages, tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, des modifications de la composition familiale, de sa surface et de son niveau de service, sauf si un souhait spécifique du locataire a été exprimé en terme de typologie de logement

À cet effet, l'évolution du niveau du reste à charge (ou taux d'effort) ainsi que du reste à vivre entre le logement d'origine et celui de destination fera l'objet d'une attention toute particulière.

Nb : La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion modifiant l'article L353-15 du titre III du CCH prévoit que 3 offres de relogement respectant l'article 13 bis de la loi du 1/09/1948 doivent être proposées par le bailleur aux locataires dont le relogement définitif s'impose. Le locataire sera informé de cette réglementation lors de la réunion collective, les réunions individuelles et lors de chaque proposition de logement.
La proposition de logement est une proposition passée en Commission Attribution des Logements.

6.2 - Mobilisation de l'offre disponible

L'offre de logements est recherchée en priorité au sein du patrimoine de MESOLIA

- *Logements libres de réservation*

✓ *Dans le parc de MESOLIA :*

Durant la période des relogements, tout logement disponible au sein du patrimoine MESOLIA sur le territoire de la Ville de Cenon à la suite d'un départ de locataire (ou à l'occasion d'une livraison de programme neuf) et libre de réservation est prioritairement proposé aux locataires des résidences Saraillère dont le logement est destiné à la démolition qui auront opté pour un relogement sur la commune.
MESOLIA mobilise prioritairement les logements disponibles sur les autres communes dès lors qu'ils satisferont aux besoins et aux souhaits exprimés par les locataires.
Les logements situés au sein de programmes locatifs neufs et situés hors des QPV seront tout particulièrement recherchés dans un triple objectif :

5. offrir aux ménages un relogement de qualité à un niveau de loyer abordable,
6. contribuer à la dynamique de rééquilibrage de l'occupation sociale au titre de la politique intercommunale de l'habitat.
7. réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

✓ *Dans le parc des bailleurs sociaux partenaires :*

Faute d'une offre disponible satisfaisant aux attentes, MESOLIA sollicitera les bailleurs partenaires, signataires de la charte inter-bailleur, dans l'optique de dégager une opportunité au sein de leur patrimoine ou de leur programmation locative.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- *Logements objets d'un droit de réservation*

À travers la mobilisation des logements sur lesquels ils détiennent un droit – tant sur le parc existant que sur les programmes neufs – les réservataires contribuent à la réussite du relogement et aux objectifs de mixité sociale à l'échelle métropolitaine. Le cas échéant, ces derniers seront sollicités par MESOLIA au cas par cas :

✓ La Ville de Cenon mobilisera les logements réservés situés sur le territoire communal en faveur des locataires des résidences Saraillère dont le logement est destiné à la démolition, tant au sein du parc de MESOLIA que des autres bailleurs.

✓ Les autres réservataires seront sollicités dès le début du relogement par MESOLIA afin de faciliter le relogement des locataires des résidences Saraillère dont le logement est destiné à la démolition

À ce titre Action Logement sera mobilisé sur l'offre locative dont il dispose sur le territoire de Bordeaux Métropole afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti, concernés par le projet de démolition des résidences Saraillère
Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.

6.3 - Formalisation des propositions et visites des logements

Le chargé de relogement de MESOLIA informera le locataire par oral des offres de logement et accompagnera le locataire lors de la visite du logement proposé qu'il soit occupé ou vacant.

À la suite de la visite, le locataire dispose d'un délai de 7 jours pour faire connaître sa décision au chargé de relogement à l'aide d'un coupon réponse remis lors de la visite où sera inscrit toutes les caractéristiques du logement. A cette occasion, le locataire remet au chargé de relogement un coupon-réponse complété par ses soins et formalisant sa décision. Sans nouvelles de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

En cas d'accord de principe suite à la visite, le MESOLIA présente la demande de logement en Commission Attribution des Logements. Suite à l'accord de la Commission Attribution des Logements, la proposition de logement est faite par courrier (qu'il s'agisse d'un logement du patrimoine de MESOLIA ou d'un autre bailleur social). Ce courrier mentionne l'adresse du logement, sa typologie, la date de sa disponibilité ainsi que le loyer et les provisions de charges afférentes.
Le locataire est invité à faire connaître à MESOLIA sa position de principe dans un **délai de 10 jours**. Sans nouvelle de sa part au terme de ce délai, l'offre est considérée comme définitivement refusée.

Pour les programmes en cours de construction, le plan et les équipements du logement proposé sont présentés au locataire. Une visite du logement est organisée dès que le planning du chantier de construction le permet.

En cas d'acceptation de l'offre suite à la Commission Attribution des Logements, une convention de relogement est adressée au locataire par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Cette convention formalise la décision favorable du locataire pour le logement identifié et présente les éléments indicatifs utiles tels que l'adresse, la surface du logement (utile et habitable), et éventuellement la nature des travaux de remise en état préalablement convenus.
Conformément à la réglementation, le locataire dispose d'un délai de réflexion de 30 jours suivant réception pour confirmer ou infirmer son acceptation au chargé de relogement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Le contrat de location du logement de destination ne peut être signé avant le terme de ce délai.

6.4 – Cas de relogement temporaire

Le relogement temporaire est une solution consistant à reloger temporairement un ménage dans un logement qui ne répond pas entièrement à ses souhaits dans l'attente de la libération ou de la construction du logement définitif. (exemple un locataire souhaite une commune où MESOLIA doit livrer une opération mais en dehors du délai de démolition)
Ce dispositif permet de se donner le temps de trouver la solution la mieux adaptée au ménage sans bloquer le processus de démolition d'un bâtiment.
Dans ce cas, MESOLIA appliquera les conditions décrites aux points 8 et 9 de la présente charte à l'occasion des 2 déménagements.

7. Déménagement et coûts afférents

7.1 – Déménagement

Concernant la prise en charge du déménagement, MESOLIA laissera le choix au locataire entre 2 possibilités :

- faire réaliser le déménagement par l'entreprise proposée par MESOLIA, sans aucune contribution financière pour le locataire, à concurrence de 1300 € HT ;
- réaliser lui-même son déménagement par ses propres moyens : les frais seront remboursés sous forme d'un forfait de 800 € sans aucun justificatif dont 400 € pourront être débloqués avant le déménagement et le solde après réalisation de l'état des lieux de sortie du logement.

En cas de dette de loyer, le montant du forfait sera versé sur le compte locataire à hauteur de la dette.

7.2 – Autres frais liés à la réinstallation

MESOLIA s'engage à prendre à sa charge les coûts induits par la réinstallation dans le nouveau logement :

Le versement d'une somme forfaitaire de 200 € par logement, destinée à couvrir les frais suivants : abonnement gaz et électricité, frais d'accès eau courante, ouverture de ligne téléphonie/internet, renouvellement carte grise du véhicule, suivi du courrier durant 6 mois. Cette somme sera versée au locataire après la réalisation de l'état des lieux de sortie.

À compter du 15 novembre 2018, date du Comité d'Engagement de l'ANRU, et jusqu'à la réunion publique (11 mars 2019), les locataires qui se seraient relogés par leurs propres moyens pourront bénéficier des conditions de prise en charge sous forme du forfait de 800 € pour le déménagement et du forfait de 200 € des autres frais liés à la réinstallation.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

8. Remise du logement d'origine et prise de possession du logement de destination

- Remise du logement d'origine

  Le jour de la remise des clefs par le locataire, le logement et les annexes doivent être vides de tout meuble et effets personnels, propres et clos.
  Le logement libéré fera l'objet de facturation au titre des réparations locatives, en cas de destruction volontaire, d'éléments d'équipements manquants, de logements ou annexes non vides, non propres et non clos.

- Dépôt de garantie

  En cas de relogement au sein du parc de MESOLIA, le dépôt de garantie initial sera transféré sur le nouveau logement, sans revalorisation.
  En cas de relogement au sein du parc d'un autre organisme bailleur social, et dès lors que le compte ne présente pas un solde débiteur, le dépôt de garantie est intégralement restitué au locataire au plus tard dans les 30 jours suivant la remise des clés du logement d'origine sauf si facturation réparations locatives.

9. Entretien des bâtiments durant la période des relogements

La qualité de service et de prestations apportée aux bâtiments et aux parties communes est maintenue tout au long du processus de libération des lieux.
Une attention particulière est portée sur le cadre de vie et la sécurisation des lieux pendant cette même période.
Le différentiel de charges locatives nécessaire au maintien des prestations est pris en charge par MESOLIA.

10. Dispositif partenarial de pilotage des relogements

- Commission de suivi relogement :

  MESOLIA, la Ville de Cenon, Bordeaux Métropole, la DDTM se réuniront la première fois pour la présentation du plan de relogement (1ère quinzaine de juillet 2019). La temporalité des comités de suivi sera alors calée, en fonction des besoins, durant la période de relogement. Cette instance technique, animée par MESOLIA, est un lieu d'échanges et d'informations sur les difficultés rencontrées, de recherche concertée de solutions et d'actions. La commission de suivi relogement :

  - ✓ Valide le plan de relogement,
  - ✓ Examine les situations des ménages à reloger,
  - ✓ Mobilise au besoin les institutions nécessaires pour le suivi des situations particulières nécessitant des compétences extérieures,
  - ✓ Propose et suit les actions partenariales auprès des locataires,
  - ✓ Examine l'avancement du plan de relogement et les tableaux de bord de suivi du relogement
  - ✓ Prépare le comité de pilotage relogement.

  Les autres bailleurs sociaux et les différents partenaires impliqués peuvent être invités aux commissions de suivi relogement.

  Les réunions font systématiquement l'objet d'un relevé de décisions diffusé aux participants.

- Comité de pilotage (COPIL) relogement :

  Instance décisionnelle, le COPIL assure les choix stratégiques tout au long du processus de relogement. Il valide les orientations et les étapes essentielles et assure la surveillance du bon déroulement des opérations de relogement. Il se réunit au minimum une fois par an.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

En outre, il prépare le COPIL « projet » et y assure la remontée d'informations concernant le volet relogement.

Accompagnement social des familles & évaluation des relogements

11. Accompagnement social des familles

Une dimension majeure du processus de relogement concerne la mobilisation des dispositifs d'accompagnement des ménages. Aussi, dans un objectif de réinscription des ménages en difficulté dans une dynamique ambitieuse d'insertion, le chargé de relogement identifie les fragilités des locataires et actionne les dispositifs d'aide les plus adaptés à chaque situation, dont l'accompagnement social (pré ou post-relogement).

Les acteurs de l'accompagnement social et de l'insertion mobilisent et associent leurs compétences tout au long du processus de relogement auquel ils participent activement :

- La Caisse d'allocations Familiales

  La caisse d'Allocations Familiales intervient dans le cadre de d'offres globales de service en faveur des familles allocataires, en s'appuyant de manière complémentaire à la fois sur l'action des prestations légales, la mobilisation des équipement et services et l'action des travailleurs sociaux
  La Caisse d'Allocations Familiales s'engage :
  A contribuer l'accompagnement social des familles allocataires, les aider à l'élaboration d'un projet de relogement adapté à leurs besoins et à leurs capacités contributives, et à en garantir le respect.
  A mobiliser les leviers disponibles pour lever les freins et faciliter l'intégration dans leur logement (aides financières, prêts CAF…)
  A faciliter l'accès aux droits : réalisation de simulations (ex : APL..) Anticipation des modifications de droits, informations spécifiques sur la réglementation CAF.
  A participer à des projets collectifs de nature à favoriser l'implication des habitants, le lien social, en s'appuyant sur la dynamique de réseaux existants.

- Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la Ville de Cenon

Le CCAS assure un accueil socio-administratif ouvert à tous les Cenonnais et un accompagnement social spécifique pour :
-les jeunes de 21 à 25 ans (en lien avec les acteurs prévention et la mission locale)
-les personnes âgées de + de 60 ans ayant un accompagnement par les services de maintien à domicile du CCAS : le Service d'aide et d'accompagnement à domicile, le portage de repas, le TAPA (en lien avec le CLIC et la MAIA)
-les personnes bénéficiaires du RSA sans enfant à charge orientée par le pôle insertion du Département.

Son action sociale globale sur la commune (épiceries sociales, service de proximité) lui permet également d'avoir connaissance de situations sociales d'habitants cenonnais non accompagnés par un travailleur social.

- Les services sociaux de polyvalence du Département de la Gironde

  Les Maisons Départementales de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) poursuivent l'accompagnement des familles dont la situation le justifie et assurent le relais avec les

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

nouveaux référents de secteurs s'agissant des ménages relogés hors de la commune de Cenon.

Les MDSI engagent également des accompagnements de divers types (budget, famille, insertion) auprès des familles nouvellement identifiées à l'occasion du relogement et qui le souhaitent.

- Le GIP-FSL (Fonds de Solidarité Logement)

Conformément à son règlement d'intervention, les aides attribuées par le GIP FSL sont réservées au public relevant du Plan Départemental d'Action au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).
Le GIP-FSL peut être sollicité au titre :

✓ *d'une aide financière aux ménages* : à l'occasion du relogement de certaines familles présentant des dettes de loyer, d'énergie ou d'eau, le FSL étudie les conditions dans lesquelles il peut intervenir dans la prise en charge totale ou partielle des arriérés contractés.
En cas de relogement par un autre bailleur, le GIP-FSL peut avancer le dépôt de garantie du nouveau logement sous forme de prêt ou de subvention afin de permettre le décalage de la dépense après le déménagement.
Le GIP-FSL n'est pas sollicité au titre des frais directs inhérents aux déménagements, car l'ensemble des frais afférents (déménagements, dépenses de réinstallation) sont entièrement pris en charge par MESOLIA..

✓ *de* l'*accompagnement social lié au logement* : une mesure ASLL peut être engagée auprès de décohabitants accédant à un 1er logement.

D'une manière générale, les partenaires s'engagent à respecter les règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments apportés dans le cadre du relogement des familles.

12. Evaluation du relogement

- Suivi des locataires après leur relogement

L'évaluation du relogement
1-Bordeaux Métropole lance une mission d'accompagnement pour la mise en place d'une évaluation sur les 5 projets de renouvellement urbain dont le PRU Palmer, Saraillère, 8 mai 1945. La stratégie de relogement et d'amélioration des parcours résidentiels est une de thématiques qui sera évaluée. L'évaluation du relogement consistera à compléter les données quantitatives (évolution des types de logements, du taux d'effort, …). Si ces données quantitatives ont un caractère obligatoire (vis-à-vis de l'ANRU en particulier), leur interprétation reste complexe et souvent sensible. Une approche plus qualitative permettra de mettre en perspective des éléments chiffrés et d'apprécier davantage le vécu du relogement par les ménages ainsi que son impact dans leur parcours résidentiel voire dans leur trajectoire résidentielle.

- Bilan partenarial

Au terme des relogements, un bilan du relogement sera réalisé par MESOLIA, portant en particulier sur ce qui suit :

✓ résultats au regard des moyens dédiés
✓ points de blocage, difficultés particulières rencontrées
✓ principales conclusions de l'exercice du relogement (capitalisation d'expérience)
✓ bilan des relogements exposé à l'occasion d'une revue de projet finale abordant notamment :

· la localisation des familles relogées

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- la solvabilité des ménages avant / après relogement
- le nombre et la nature des mesures d'accompagnement mises en place
- mixité sociale du quartier

2-MESOLIA réalisera une enquête sera réalisée, 6 mois après le relogement ; elle porte d'une part sur l'impact de l'opération et des relogements pour les ménages relogés.

Confidentialité & protection des données

13. Protection des données à caractère personnelle

Les partenaires signataires de la présente charte s'engagent à mettre en place et à respecter les dispositions suivantes concourant à la protection des données personnelles des locataires :

- Mesures afférentes au bailleur à l'origine du projet :

  ✓ apposer les mentions légales sur l'ensemble des documents-type soumis aux locataires,
  ✓ recueillir le consentement des locataires concernés par le relogement pour la communication aux partenaires des informations autorisées
  ✓ utiliser exclusivement les données personnelles dans le cadre du processus de relogement pour lequel elles ont été transmises,
  ✓ ne diffuser aucune donnée n'ayant utilement à voir avec le strict champ du relogement
  ✓ à l'occasion de réunions collectives, ne pas diffuser d'informations nominatives ou permettant d'identifier individuellement les locataires (n° unique départemental de demande de logement, n° de téléphone, adresse mail…),
  ✓ procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.

- Mesures afférentes aux autres partenaires

  ✓ ne diffuser aucune donnée n'ayant utilement à voir avec le strict champ du relogement
  ✓ utiliser exclusivement les données personnelles dans le cadre du processus de relogement pour lequel elles ont été transmises,
  ✓ procéder à la suppression de l'ensemble des données personnelles au terme du délai de conservation légal.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Fait à Cenon, le……

Bordeaux Métropole Représentée par son Président,	**MESOLIA** Représentée par son Directeur Général,
La Ville de Cenon Représentée par le Maire,	**Le Centre Communal d'Action Sociale de Cenon** Représentée par sa Vice-Présidente,
Le Conseil Départemental de la Gironde Représenté par son Président,	**Le Fonds de Solidarité Logement** Représenté par sa Présidente,
L'ETAT et L'ANRU Représentée par le Préfète de Gironde,	
La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde Représentée par son Directeur,	

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Annexe D8 : Projet de Charte locale d'insertion

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Charte locale d'insertion pour les opérations de rénovation urbaine
Bordeaux Métropole
2019-2029

Préambule

La Charte locale d'insertion pour les projets de renouvellement urbain sur le territoire de Bordeaux Métropole est le pendant local de la Nouvelle Charte d'insertion 2014-2024 de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), elle engage les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrages contractualisant avec l'ANRU à travers le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Son objectif, conformément aux orientations du 1er pilier du contrat de ville métropolitain, est de poser les principes directeurs qui régissent la clause d'insertion sociale dans les opérations de renouvellement urbain sur le territoire pour la période 2018-2028[1], avec plusieurs sous-objectifs :

- Favoriser l'accès à l'emploi et à la formation pour les résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV),
- Proposer des parcours vers l'emploi pour ces mêmes résidents,
- Avoir une coordination partenariale et un pilotage collectif des actions d'insertion en lien avec la rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires, et ce dans un cadre intercommunal.

Dans ce cadre, les acteurs du territoire de la métropole bordelaise indiqués ci-dessous s'engagent pour l'emploi et la formation des résidents des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin de développer une stratégie d'achat responsable par la co-construction de marchés publics entre acheteurs et facilitateurs de clause sociale. L'objectif est d'insérer des clauses sociales sur les marchés publics afin de diversifier les secteurs et d'élargir les domaines d'intervention dès l'ingénierie en amont des travaux :

- Des collectivités : Bordeaux Métropole et ses communes ayant sur leur territoire une zone de la géographie prioritaire,
- Des maîtres d'ouvrage publics/privés, bailleurs sociaux, aménageurs,
- Des acteurs locaux de l'emploi : Pôle emploi, Maison de l'emploi de Bordeaux, les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi, Cap emploi, les missions locales,
- Des représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire.
- Les services de l'Etat : Préfecture, DDTM, DIRRECTE

Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent à travers la présente Charte à atteindre collectivement les objectifs fixés en termes d'emploi au titre du NPNRU :

- A minima 5% des heures travaillées en insertion pour les opérations financées dans le cadre du NPNRU (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux, ingénierie de projets, fonctionnement des équipements, actions d'accompagnement)

[1] Sur la base des dispositions de l'Ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 (marchés articles L2113-12, R2113-7, L2113-13, L2113-14, L2113-15 et R2113-8 du Code de la commande publique)

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

- A minima 10% des heures travaillées en insertion dans les marchés de gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP).

- Une partie des embauches liée à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.
  Ces engagements horaires viendront renforcer les parcours vers l'emploi des habitants des QPV. Une attention particulièrement forte sera portée à la mobilisation des publics précisés plus bas

Les partenaires de l'emploi s'engagent à faciliter la réalisation de ces objectifs par les prescriptions et l'accompagnements des publics répondant prioritairement aux conditions d'éligibilité précisés dans la présente charte.

La durée de la charte est liée à la durée de la convention de renouvellement urbain sur les quartiers cités ci-dessous, soit jusqu'au 31 décembre de la 4ème année après le solde de la dernière opération physique subventionnée par l'ANRU dans le cadre de la convention.

Au titre du NPNRU, ils concernent respectivement les projets suivants :

- Joliot Curie (Benauge-Henri Sellier-Léo Lagrange) sur les communes de Bordeaux, Cenon
- Les Aubiers-Le Lac à Bordeaux
- Palmer-Sarallière-8 mai 1945 à Cenon
- Dravemont à Floirac
- Carriet à Lormont

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Définition des publics

Il s'agit de faire bénéficier de ces heures d'insertion :

1/ Les habitants des QPV conventionnés avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU et plus particulièrement :

• les femmes,
• les demandeurs d'emploi de longue durée,
• les allocataires du RSA
• les demandeurs d'emploi en situation de handicap
• les bénéficiaires de l'allocation spécifique de solidarité,
• les jeunes de faible niveau de qualification,
• les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans
• Les bénéficiaires de la protection internationale

Une étude récente a été menée par l'agence d'urbanisme de la métropole bordelaise A'urba, à partir des données de Pôle emploi, pour déterminer le profil des demandeurs d'emploi dans certains de ces quartiers cible et la spécificité emploi de ces quartiers par rapport aux autres quartiers de la métropole bordelaise :

Ensemble des quartiers prioritaires de la métropole bordelaise

- Entre 15 et 20% de jeunes âgés de moins de 26 ans résidant dans les quartiers prioritaires,
- 50% de femmes au sein des publics identifiés,
- Environ 25% de personnes inscrites à Pôle emploi depuis 24 mois ou plus (demandeurs d'emploi de longue durée),
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Entre 10 et 15% de personnes peu ou pas diplômées.

Joliot Curie :

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres,
- Une forte proportion de bénéficiaires du RSA et de personnes éligibles à l'obligation d'emploi,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée et faiblement diplômés plus forte qu'à l'échelle métropolitaine,
- Une très faible mobilité des publics prioritaires (moins de 10%),
- Plus de 45% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

Les Aubiers-Le Lac

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres,
- Un très faible niveau de diplômes par rapport aux autres quartiers de la Métropole (entre 35 et 40% de personnes peu ou pas diplômées),
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée plus importante qu'à l'échelle métropolitaine (25%),
- Environ 45% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Palmer-Sarallière-8 mai 1945-Dravemont

- Un déficit dans les catégories de diplômés en Bac+2 et plus et d'agents de maîtrise/techniciens/cadres (entre 25 et 30% de personnes peu ou pas diplômées),
- Un faible niveau de diplômes par rapport aux autres quartiers de la Métropole,
- Un nombre important de personnes bénéficiaires du RSA et éligibles à l'obligation d'emploi,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée plus important qu'à l'échelle métropolitaine (25%),
- Environ 50% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.

Carriet

- Un nombre de demandeurs d'emploi faiblement diplômés plus important qu'à l'échelle métropolitaine (24%)
- Environ 5% de personnes ayant une possibilité de mobilité,
- Une proportion de demandeurs d'emploi de longue durée de l'ordre de 20%,
- Environ 50% de femmes au sein des publics identifiés de ce quartier.
- Entre 15 et 20% de jeunes âgés de moins de 26 ans résidant dans les quartiers prioritaires.

2/ Les habitants des autres QPV du territoire qui n'entrent pas dans le champ du NPNRU

- Jean Jaurès sur la commune de Floirac,
- Génicart est sur la commune de Lormont,
- Alpilles-Vincennes-Bois Fleuri sur la commune de Lormont,
- Quartier de l'Avenir sur la commune de Bassens,
- Bacalan sur la commune de Bordeaux,
- Grand Parc sur la commune de Bordeaux,
- Saint Michel sur la commune de Bordeaux,
- Carle Vernet-Terres neuves sur les communes de Bordeaux et Bègles,
- Thouars sur la commune de Talence,
- Barthez sur la commune de Gradignan,
- Grand Caillou, sur la commune d'Eysines
- Quartier Champ de course sur les communes du Bouscat et d'Eysines,
- Beaudésert sur la commune de Mérignac,
- Yser-Pont de Madame sur la commune de Mérignac,
- Chataigneraie-Arago sur la commune de Pessac,
- Saige sur la commune de Pessac,
- Paty-Montmousseau sur la commune de Bègles.

Les heures d'insertion visent à favoriser en priorité les parcours d'accompagnement socio-professionnel et l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment ceux de Bordeaux Métropole. Toutefois, il est possible d'ouvrir les offres d'emploi à d'autres publics en difficulté d'insertion professionnelle, de préférence résidant à proximité du QPV ou dans un « quartier de veille active » (QVA), en l'absence de candidat habitant en QPV.

Cette possibilité doit rester limitée et être validée par la Déléguée Territoriale de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Principes de mise en œuvre :

Pour mémoire, depuis 2006, Bordeaux Métropole s'est déjà fortement engagée et a acquis une solide expérience dans la mobilisation de sa commande publique au service de l'emploi des personnes qui en sont éloignées avec la clause d'insertion sociale, outil dont l'utilisation a été progressivement intensifiée et étendue aux opérations de rénovation urbaine.

Au sein de cet outil piloté par la collectivité, Bordeaux Métropole :

- Détermine en amont des achats de biens et services la part main d'œuvre qui sert de base à la clause d'insertion et l'obligation de performance sociale par les entreprises attributaires, en partenariat avec le maître d'ouvrage et le PLIE concerné,
- Contractualise avec les 6 Plans locaux pour l'insertion et l'emploi du territoire pour la mise en application des clauses d'insertion, la relation avec les entreprises attributaires et le reporting des données relatives aux contrats et publics suivis,
- Assure le pilotage du suivi de la clause d'insertion en lien avec les directeurs des PLIE et les facilitateurs,
- Assure un suivi direct de la commande publique dédiée aux marchés réservés et d'insertion.

Il est donc proposé de suivre ce même dispositif concernant les clauses d'insertion sociale dans les opérations de rénovation urbaine, afin de conserver une cohérence des partenariats déjà engagés par Bordeaux Métropole avec les acteurs de l'emploi local, et notamment les PLIE.

Il est précisé, au vu de la situation des opérations de renouvellement urbain, que 2 PLIE seront particulièrement mobilisés : le PLIE de Bordeaux, et le PLIE des Hauts de Garonne. Ils interviendront en tant qu'animateurs des partenaires du territoire, chargés de l'ingénierie de la clause d'insertion et correspondants des prescripteurs dans le cadre de la présente Charte.
Par ailleurs, les 4 autres PLIE agissant sur la Métropole seront mobilisés en vue d'assurer d'éventuels suivis de parcours initiés par les 2 PLIE signataires, en lien avec les comités de suivi des clauses organisés sur chaque territoire PLIE.

- **Evaluation des heures de travail par opération selon le type de prestation.**

Eu égard à l'ambition quantitative (nombre global d'heures d'insertion), qualitative (diversification des métiers pour répondre aux enjeux d'insertion des femmes), de montée en compétence des publics (déploiement de parcours d'insertion), il a été proposé d'adopter un principe de taux variables explicités ci-dessous pour l'évaluation des heures de travail à partir du montant financier prévisionnel des opérations selon le type de travaux :

Type d'opération	Taux de part de main d'œuvre
Démolition, requalification, diversification fonctionnelle (création d'immobilier à vocation économique) et ingénierie de projet.	30%
Aménagement d'ensemble, résidentialisation, reconstitution de l'offre de logements, diversification de l'habitat (accession à la propriété), diversification fonctionnelle (équipements publics de proximité).	35%

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Sur le nombre d'heures travaillées, un taux minimum de 5% d'heures d'insertion sera imposé. Ainsi, dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et subventionnées par l'ANRU, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont calculés d'après la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant de l'investissement HT } \mathbf{X}\ 0{,}35 \text{ (ou 0.30 selon le type d'opération)}}{30} \ \mathbf{X}\ 0.05 \text{ (ou 0.1)}$$

Les opérations financées par l'ANRU font l'objet d'un décompte spécifique indiqué dans la convention pluriannuelle avec l'ANRU.
Cependant, les signataires s'engagent à appliquer et valoriser le même principe à l'ensemble des opérations dans les quartiers en renouvellement urbain.
Certaines opérations (démolition, désamiantage …) demandent une technicité et des habilitations spécifiques rendant difficile l'application des heures d'insertion.
Les Maîtres d'Ouvrage s'engagent donc à trouver le cas échéant des chantiers de compensation.
De même, les opérations réalisées en VEFA qui ne pourront être clausées devront faire l'objet de compensations afin de reconstituer le nombre d'heures d'insertion sur d'autres opérations.
Le Comité technique sera le lieu où seront débattus les ajustements nécessaires en cas de difficultés.
Le Comité de pilotage sera l'instance de validation des ajustements, compensations, assouplissements qu'il estimera nécessaires.

- **Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), et modalités de mise en œuvre**

  Les principes de gestion urbaine et sociale de proximité sont en cours de définition, à la fois à l'échelle métropolitaine (définition par Bordeaux Métropole d'un socle de thématiques transversales à l'ensemble des quartiers en NPNRU) et à l'échelle de chaque quartier au travers de l'élaboration par les communes de chartes locales. Ce travail permettra de préciser les actions prioritaires dans les différents quartiers, qui constitueront le support de l'atteinte des objectifs en matière d'heures d'insertion.
  Par les présentes, les communes, les Maîtres d'Ouvrage et les PLIE s'engagent à une coordination renforcée dans la définition de la GUSP sous compétence communale, dans le but de réserver 10% des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- **Obligation de formation**

  Il est convenu de rendre une formation obligatoire pour tout contrat de 500 heures minimum par lot, soit environ 10 000 heures de travail.
  Une durée minimale de prestation est en effet nécessaire pour mettre en place des formations utiles pour les publics en insertion et pour les entreprises.
  Les obligations de formation faites aux entreprises seront conformes au cadre réglementaire en vigueur.

- **L'insertion des publics diplômés (Bac + 2 au minimum)**

  Cet objectif suppose la mise en place de clauses d'insertion sur les marchés d'ingénierie, essentiellement sur les prestations intellectuelles (dessin, architecture, secrétariat bureau d'étude, postes administratifs…). Le réseau local de prescripteurs pour ces profils diplômés sera sollicité, pour une application, d'un taux de 30% de main d'œuvre et un objectif minimum de 5% de clause à toutes les opérations de Maîtrise d'œuvre d'un minimum de 1 Million d'Euros HT.

- **Identification des publics et prescription.**

  Les PLIE de Bordeaux et des Hauts de Garonne sont désignés en tant que correspondants et animateurs des prescripteurs. Cet objectif d'identification et de prescription s'applique à tous les types de publics et notamment les femmes et les jeunes diplômés visés par la présente charte.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

I- Engagements des parties prenantes à la Charte

Les partenaires s'engagent à développer une démarche d'insertion de qualité visant à :

- Repérer et mobiliser les habitants des quartiers prioritaires très éloignés du marché du travail en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes et permettant de lever les freins à l'embauche,
- Diversifier les types de marchés contenant des clauses sociales afin de répondre aux besoins des différents publics, notamment les femmes et les jeunes peu qualifiés,
- Coordonner des actions d'insertion et suivre les bénéficiaires des clauses de façon à construire des parcours de professionnalisation (formation, alternance, …) d'une durée suffisante pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Bordeaux Métropole s'engage à :

● Fournir une lisibilité actualisée de l'ensemble de la programmation du projet urbain. Cela permettra d'avoir une connaissance fine de la commande publique à venir et de pouvoir anticiper la faisabilité d'insertion avec les maîtres d'ouvrage,

● Impulser auprès des maîtres d'ouvrage publics et privés la démarche d'insertion liée aux quartiers cible afin d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de celle-ci,

● Atteindre les objectifs assignés aux Maître d'Ouvrage dans le cadre des opérations dont elle aura la charge

● Relayer l'information et communiquer sur la dimension socio-professionnelle et les objectifs d'insertion de ces projets de renouvellement urbain,

● Identifier avec les PLIE l'ensemble des opérations liées au NPNRU permettant la mise en œuvre de la clause d'insertion,

● Soutenir les actions d'animation, de repérage des publics, de médiation sociale, déclinées localement

Les communes s'engagent à :

● Définir l'ensemble des activités qu'elles souhaitent faire figurer dans la Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) au travers de chartes locales,

● Atteindre les objectifs assignés aux Maître d'Ouvrage dans le cadre des opérations dont elles auront la charge.

● Faciliter la mise en œuvre du dispositif dans leurs quartiers par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix,

● Mesurer les effets des prescriptions et des parcours sur leurs territoires par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix,

● Promouvoir localement le dispositif par tout moyen dont elles disposent en interne ou par convention avec des organismes de leur choix.

● Soutenir des actions d'animation, de repérage des publics, de médiation sociale, déclinées localement.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

● Solliciter les PLIE le plus en amont possible du lancement de chaque marché relatif à la rénovation urbaine du territoire, quel que soit le domaine de la prestation commandée, à étudier avec eux la faisabilité d'une démarche d'insertion et ainsi faciliter le respect des objectifs d'insertion contractualisés avec l'ANRU,

● Réunir toutes les conditions favorables à la mise en œuvre de la démarche d'insertion : collaboration anticipée avec les PLIE, identification des interlocuteurs et des process, mise en relation des PLIE avec les entreprises attributaires, en adaptant l'allotissement aux capacités des SIAE permettant leur accès aux marchés.

● Investiguer l'ensemble des marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, en lien avec les PLIE, permettant de réserver 10 % des heures travaillées au public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

● Informer les entreprises de la particularité de la démarche d'insertion, avec le concours des PLIE, dans le cadre de démarches fournisseurs, en amont du lancement des marchés.

● Soutenir et participer activement aux actions d'animation, de repérage des publics, de médiation, déclinées localement

● Faire connaitre aux entreprises les partenaires ayant contribué à la détection des candidats.

Pôle emploi s'engage à :

● Mettre à disposition tous éléments statistiques utiles (enquêtes Besoins de Main d'œuvre, demande d'emploi en quartiers prioritaires) à Bordeaux Métropole, aux communes ainsi qu'aux acteurs de l'emploi de la métropole, via l'Observatoire Régional de l'Emploi, accessible à tous (www.observatoire-emploi-nouvelle-aquitaine.fr) ou ses catalogues de jeux de données en open data (www.emploi-store-dev.fr)

● Réaliser des études spécifiques, à la demande, et sous réserve des contraintes statistiques

● Aider les PLIE à identifier les publics relevant de la Clause, en s'appuyant notamment sur les conventions bilatérales PLIE/Pôle emploi existantes

● Organiser ou s'associer aux actions d'animation, de repérage des publics, déclinées localement.

Les Plans locaux pour l'insertion et l'emploi s'engagent à :

Volet accompagnement

● Fournir la connaissance statistique de leurs participants résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Bordeaux Métropole,

● Assurer la connexion, par l'organisation d'informations collectives et/ou tout autre moyen à disposition, de leurs participants aux actions de sensibilisation métiers et offres de formation,

● Suivre ou réorienter les publics qui seront prescrits et qui ne pourront bénéficier des clauses d'insertion dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Volet clause d'insertion

● Coordonner les clauses d'insertion, avec l'animation d'un guichet partenarial fédérant l'ensemble des acteurs :

- Maîtres d'ouvrages : identification des marchés, conseil dans le choix du cadre juridique, appui pour la rédaction des pièces de marchés, suivi et évaluation de la bonne exécution des clauses, rappel des engagements contractuels sur le volume horaire,

- Entreprises : conseil et accompagnement à la mise en œuvre de la clause, aide au repérage des candidats,

● Repérer et mobiliser les publics en lien avec les prescripteurs et les structures de l'insertion par l'activité économique, gérer les parcours d'insertion professionnelle

● Identifier les différents types de marché, les types d'emploi ainsi que les formations nécessaires.

● Rendre compte des situations des participants passés par le dispositif de la clause sociale (accès à la formation, à l'emploi, etc.).

● Les représentants des structures d'insertion par l'activité économique pourront être sollicités pour :

- Mobiliser leurs collectifs institutionnels pour avoir la connaissance des opportunités d'emplois dans les opérations de rénovation urbaine du territoire.

- Proposer leur collaboration dans la construction de parcours d'insertion via les structures de l'IAE en proximité des opérations.

● Faire connaitre aux entreprises les partenaires ayant contribué à la détection des candidats.

II- Coordination de l'outil d'insertion et suivi des bénéficiaires

L'outil territorial de déploiement des clauses d'insertion dans les opérations de rénovation urbaine conventionnées avec l'ANRU sur le territoire de Bordeaux Métropole vise à favoriser le retour à l'emploi et la formation des personnes résidentes des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignées du monde du travail.

Il repose pour cela sur un ensemble de partenaires aux spécificités complémentaires (construction et rénovation, coordination politique, accompagnement à l'emploi et à l'insertion, appui en ingénierie d'insertion, promotion d'activités, etc.).

Ces partenaires mettent en place chacun des actions dans le but de promouvoir et développer l'emploi pour les personnes issues des quartiers prioritaires du territoire (contrats de travail classiques, contrats de travail en insertion, contrats en alternance, etc.).

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Aussi la mise en œuvre de cet outil rend nécessaire un pilotage coordonné des partenaires propres à chaque territoire et de leurs actions sur le terrain, ainsi qu'un dispositif d'évaluation des actions mises en place, des engagements initiaux des signataires de la présente Charte, et de l'impact social des actions d'insertion mises en œuvre sur le territoire.

a) Pilotage des actions d'insertion, de suivi des publics et de construction des parcours de professionnalisation

Les acteurs locaux de l'emploi, les prescripteurs et les opérateurs de l'insertion par l'activité économique ont un rôle de suivi des publics éligibles avant et après leur entrée dans le dispositif de la clause d'insertion sur les opérations de rénovation urbaine. Ils déclarent collaborer étroitement ensemble et favoriser les constructions et suites de parcours professionnalisant.

Sur la base des communications des acteurs locaux de l'emploi, en fonction de leurs contraintes et possibilités (RGPD…), les PLIE favoriseront le partage d'informations utiles sur les suites de parcours.

Les PLIE ont pour rappel deux types d'intervention essentiels :

- L'accompagnement renforcé de leurs participants, avec levée des freins à l'emploi, pour un objectif d'insertion dans l'emploi durable ou d'accès à une formation qualifiante,
- La coordination des clauses d'insertion sur le territoire métropolitain qui ne s'adressent pas aux seuls participants des PLIE mais aussi à tous les publics potentiels qui peuvent être éligibles aux clauses d'insertion.

b) Pilotage global de la clause d'insertion

Bordeaux Métropole et les PLIE collaborent étroitement dans la mise en œuvre de la clause d'insertion dans la commande publique métropolitaine depuis 2006, avec aujourd'hui une couverture optimale du territoire en matière d'accompagnement à l'insertion des publics fragiles.
La Métropole s'engage à assurer, en lien avec les PLIE couvrant son territoire, une cohérence indispensable entre le dispositif métropolitain visant l'ensemble des publics éloignés de l'emploi et celui impulsé par l'Agence nationale de la rénovation urbaine, qui priorise les publics des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Elle s'engage à poursuivre et intensifier le travail partenarial déjà en cours avec les acteurs de l'emploi, de l'insertion, du monde économique, des donneurs d'ordre et à impulser et coordonner les actions spécifiques au dispositif de l'ANRU.
Concernant les responsabilités des porteurs de projet et les missions des PLIE, Bordeaux Métropole s'engage à coordonner l'ensemble du dispositif territorial décrit dans le présent accord et en assumer la nécessaire évaluation.

c) Pilotage de l'évaluation de la clause d'insertion

Afin de vérifier l'impact de la clause d'insertion sur l'emploi des publics des quartiers prioritaires mis en œuvre dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, il convient de suivre et d'évaluer quantitativement et qualitativement les actions engagées et l'atteinte des objectifs.

L'objectif pour Bordeaux Métropole est de pouvoir produire les indicateurs nécessaires à l'Agence nationale de la rénovation urbaine, selon les modalités qu'elle indiquera, ainsi qu'à

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

chaque instance de pilotage ou instance technique, afin que chacun des partenaires juge de la progression des résultats et de la pertinence de l'organisation territoriale adoptée.

L'évaluation quantitative des objectifs :

● Nombre d'heures d'insertion par quartier concerné,
● Nombre d'heures d'insertion par maîtres d'ouvrage,
● Nombre d'heures d'insertion par opération / marché,
● Nombre d'heures d'insertion réalisées par le public issu des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
● Nombre de personnes résidant en quartier prioritaire de la politique de la ville bénéficiaires d'au moins un contrat de travail dans le cadre du dispositif + nombre de personnes résidant en territoire de veille active.

L'évaluation qualitative des objectifs :

● Typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat / situation de travail dans le cadre des clauses sociales, selon les types de marchés (gros œuvre, second œuvre) et de contrat de travail : publics habitant en QPV, genre (hommes/femmes, âge, critère d'entrée dans le dispositif, niveau de formation
● Part du public jeune (moins de 26 ans) quel que soit le niveau de formation,
● Typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales, dont la part des contrats en alternance,
● Part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique,
● Nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des marchés de travaux, de prestations de service d'ingénierie, d'étude, de maîtrise d'œuvre, etc.,
● Nombre d'heures d'insertion des marchés liées à la gestion urbaine de proximité,
● Accès à l'emploi et à la professionnalisation,
● Situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif,
● Modalités de réalisation des heures (embauche, intérim, alternance…),
● Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie, aux fonctionnements des équipements et aux actions d'accompagnement.

L'évaluation de la coordination des actions d'insertion :

● Partage par les acteurs de l'emploi des actions spécifiques de mobilisation, de communication ou d'insertion menées dans le cadre d'une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain,
● Communication sur les événements emploi qui peuvent concourir à l'atteinte des objectifs de la présente Charte, en proximité avec les quartiers prioritaires et en lien avec les partenaires emploi,
● Retours spécifiques de partenaires sur les expérimentations menées.

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

III- Gouvernance de la Charte d'insertion PRU Bordeaux-Métropole

Le Comité de pilotage de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de suivre globalement l'atteinte des objectifs du dispositif d'insertion, d'en faire l'évaluation, de valider le bilan annuel et de proposer si besoin de nouvelles orientations
Le Comité de pilotage sera l'instance de validation des ajustements, compensations, assouplissements qu'il estimera nécessaires.

Périodicité : 1 réunion par an
Participants : Préfecture de la Gironde, Bordeaux Métropole (Direction du développement économique, Direction de l'habitat et Chefs de projets des opérations de renouvellement urbain, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, Ville de Lormont, Pôle Emploi, l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), le PLIE de Bordeaux, le PLIE des Hauts de Garonne, l'Association régionale des organismes sociaux pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA).

Le Comité technique de la Charte d'insertion PRU Bordeaux Métropole permettra de préparer la communication et les orientations à prendre en amont du Comité de pilotage. Il se réunira 2 fois par an pour permettre la consolidation des données transmises à l'ANRU.
Le Comité technique sera le lieu où seront débattus les ajustements nécessaires en cas de difficultés.

Périodicité : 2 réunions par an
Participants : Préfecture de Gironde, bailleurs sociaux et maîtres d'ouvrage concernés, Pôle Emploi, PLIE de Bordeaux, PLIE des Hauts de Garonne, autres PLIE du territoire pour information, Ville de Bordeaux, Ville de Cenon, Ville de Floirac, Ville de Lormont, Bordeaux Métropole (Direction du développement économique et Direction de l'habitat), représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique.

Par ailleurs, les Comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'outil d'insertion, et d'illustrer la coordination territoriale mise en place notamment par l'exposé de certaines actions spécifiques

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Fait à Bordeaux, le

Mme La Préfète de la Gironde

M. Le Président de l'Association Régionale des organismes sociaux Pour l'habitat en Aquitaine (AROSHA)

M. Le Président de Bordeaux Métropole

M. Le Directeur général de l'Agence Nationale de la rénovation urbaine (ANRU)

M. Le Maire de Bordeaux

M. Le Maire de Cenon

M. Le Directeur Territorial de Pôle emploi Gironde

M. Le Maire de Lormont

M. Le Président du PLIE de Bordeaux

M. Le Maire de Floirac

Mme. La Présidente du PLIE des Hauts de Garonne

M. Le Président de la Mission Locale Bordeaux Avenir Jeune

M. Le Président de la Mission Locale des Hauts de Garonne

M. Le Président de la Maison de l'emploi de Bordeaux

Version maj 26.02.2020

CONVENTION ANRU ET CHARTE LOCALE D'INSERTION

OPERATIONS SUBVENTIONNEES PAR L'ANRU

COMPTABILISATION DES MONTANTS D'INVESTISSEMENT HT PAR OPERATION ET PAR MAITRE D'OUVRAGE ET EVALUATION DES HEURES D'INSERTION.

TABLEAU RECAPITULATIF

Maître d'Ouvrage	Investissement HT en € *(issu du tableau financier Fat Agora)*	Enveloppe fléchée Insertion en € HT *(Coût HT avec déduction des postes ne donnant pas lieu à des heures d'insertion)*	Heures travaillées *(cf formule de calcul Charte locale d'insertion)*	Insertion	Heures d'insertion
AQUITANIS AXANIS	50 869 197	38 812 064	443 600	5%	22 180
BM	79 307 971	77 907 971	908 926	5%	45 446
CDC HABITAT	42 836 314	38 842 681	453 165	5%	22 658
DOMOFRANCE	99 245 746	80 922 012	860 857	5%	43 043
EPARECA	2 231 871	2 088 771	20 887	5%	1 044
MESOLIA HABITAT	44 943 493	41 189 600	440 683	5%	22 034
VILLE DE BORDEAUX	22 530 143	22 450 144	261 918	5%	13 096
VILLE DE CENON	6 884 167	6 240 117	72 801	5%	3 640
VILLE DE FLOIRAC	6 000 000	6 000 000	70 000	5%	3 500
AUTRE (MOA non encore identifié, BM par défaut)	18 532 237	18 532 237	216 209	5%	10 810
TOTAL	**274 135 393**	**252 063 585**			**187 452**

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version maj 26.02.2020

DETAIL PAR MAITRE D'OUVRAGE :

Aquitanis :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT		Enveloppe fléchée insertion HT (travaux)	heures insertion
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION RDC BLAISE PASCAL CORNEILLE 47 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	3 017 463,76		1 500 000,00 €	875
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	DEMOLITION CLOS DES VERGNES 17 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	1 310 013,00		450 000 €	263
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**						
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Démolition ancien siège Aquitanis	Aubiers-Lac	Aquitanis	517 500,00		450 000 €	
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Démolition dalle Aquitanis	Aubiers-Lac	Aquitanis	1 355 927,50		1 227 550 €	716
	PROGRAMMES IMMOBILIERS			**269 495 485,51**			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX**			**82 026 704,47**			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	RECONSTITUTION DE L'OFFRE LOCATIVE DE 64 LOGEMENTS SOCIAUX DEMOLIS	Dravemont	Aquitanis	9 284 710,00		7 077 500 €	4 129
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	**REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX**			**80 237 908,78**			
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	REHABILITATION BLAISE PASCAL CORNEILLE 298 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	7 265 000,00		6 000 000 €	3 500
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX	Joliot Curie - REHABILITATION BETONS B D E - 80 logt	Joliot Curie	Aquitanis	4 935 000,00		4 000 000 €	2 333
RESIDENTIALISATION	**RESIDENTIALISATION**			**19 502 576,46**			
RESIDENTIALISATION	RESIDENTIALISATION BLAISE PASCAL CORNEILLE	Dravemont	Aquitanis	1 035 000,00		900 000,00 €	525
RESIDENTIALISATION	RESIDENTIALISATION JULES VERNE	Dravemont	Aquitanis	1 150 000,00		1 000 000,00 €	583
RESIDENTIALISATION	Aubiers-Lac / H7 - Résidentialisation Aquitanis	Aubiers-Lac	Aquitanis	2 706 516,50		2 266 536,09 €	1 322
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION DES IMMEUBLES PIERRE	Joliot Curie	Aquitanis	1 035 000,00		900 000	525
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION BETONS + HAUTEPIERRE	Joliot Curie	Aquitanis	1 265 000,00		1 100 000,00 €	642
RESIDENTIALISATION	Joliot Curie - RESIDENTIALISATION TOURS PINCON	Joliot Curie	Aquitanis	402 500,00		350 000,00 €	204
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	**DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE**			**20 537 708,00**			
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	PROGRAMME NEUF SUR EMPRISE CLOS DES VERGNE DEMOLIE 9 LOGEMENTS	Dravemont	Aquitanis	1 100 000,00		825 000,00 €	481
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE YERSIN 34 logts	Joliot Curie	AXANIS	6 328 254,00		3 967 365,00 €	2 314
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE SURELEVATION BETONS B D E	Joliot Curie	Aquitanis	4 896 000,00		4 080 000,00 €	2 380
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE SURELEVATION BETON H	Joliot Curie	Aquitanis	2 016 000,00		1 680 000,00 €	980
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	**DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**			**58 155 566,37**			
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	**DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE**			**8 891 021,43**			
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 1	Dravemont	Aquitanis	250 000,00		200 000,00 €	117
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / D3 - Aménagement d'un pôle économique (ex Ifaid)	Aubiers-Lac	Aquitanis	625 000,00		500 000,00 €	292
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Aubiers-Lac / D5 - Aménagement du local multisport	Aubiers-Lac	Aquitanis	374 312,67		338 113,00 €	
				50 869 197,00	**Totaux**	**38 812 064**	**22 180**

Détail calcul heures MOA Aquitanis :

HT enveloppe fléchée heures d'insertion = 38 812 064 €

Heures d'insertion = 22 180

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version maj 26.02.2020

Bordeaux Métropole :

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET DEMOLITION DE LA GALERIE COMMERCIALE (EN REGIE)	Dravemont	BM	5 685 900,00
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT RUE BLAISE PASCAL (EN MANDAT)	Dravemont	BM	1 685 619,00
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA Ville de Floirac en co-maîtrise d'ouvrage avec BM) (EN REGIE)	Dravemont	BM	456 452,00
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGEMENT RUE BLAISE PASCAL (MOA Ville de Floirac en co-maîtrise d'ouvrage avec BM) (EN MANDAT)	Dravemont	BM	112 320,00
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (en mandat)	Aubiers-Lac	BM	1 326 880,25
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat)	Aubiers-Lac	BM	722 250,00
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (en mandat)	Aubiers-Lac	BM	10 595 079,97
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (hors mandat)	Aubiers-Lac	BM	766 333,99
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Joliot Curie - AMENAGEMENT SECTEUR CENON (MOA BM)	Joliot Curie	BM	4 614 121,56
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Joliot Curie - AMENAGEMENT VOIRIES SECTEUR CENON (MOA BM - Compétences Ville de CENON)	Joliot Curie	BM	1 824 339,31
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Joliot Curie - AMENAGEMENT SECTEUR PINCON	Joliot Curie	BM	6 161 810,08
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Joliot Curie - AMENAGEMENT SECTEUR CITE BLANCHE	Joliot Curie	BM	2 717 285,34
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	Joliot Curie - AMENAGEMENT SECTEUR YERSIN GALIN	Joliot Curie	BM	6 737 564,68
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGENEMENT rue Colette 1 et 2 (MOA BORDEAUX METROPOLE)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	986 043,24
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGENEMENT rue Colette 1 et 2 (MOA BORDEAUX METROPOLE - compétences Ville de Cenon)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	262 112,76
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGENEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA BORDEAUX METROPOLE)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	3 814 266,76
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	AMENAGENEMENT DES ESPACES PUBLICS (MOA BM - Compétences ville de CENON)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	933 438,94
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE ilôt collège	Joliot Curie	BM	6 056 000,00
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE ilôt parc cité Blanche	Joliot Curie	BM	4 701 750,00
DIVERSIFICATION DE L'HABITAT: ACCESSION A LA PROPRIETE	Joliot Curie - ACCESSION SOCIALE ilôt entrée quartier Benauge	Joliot Curie	BM	4 996 200,00
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE	Dravemont	BM	9 246 587,00
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E2 - Construction du nouveau groupe scolaire	Aubiers-Lac	BM	11 666 666,67
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Aubiers-Lac / E5 bis - Extension du groupe scolaire Lac 2	Aubiers-Lac	BM	2 500 000,00
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	CONSTRUCTION D'UNE ECOLE MATERNELLE (PARC PALMER)	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	5 462 150,00
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	EXTENSION ECOLE FOURNIER	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	BM	1 030 750,00
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE BLAISE PASCAL CORNEILLE PHASE 2	Dravemont	BM	2 432 287,00
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE	Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LOCAUX D'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE	Joliot Curie	BM	346 000,00
				97 840 208,55

Détail calcul heures MOA Bordeaux Métropole

HT = 97 840 209 € (toutes opérations indiquées sous MOA Bordeaux Métropole, y compris quand BM est MOA par défaut, en l'absence d'identification du futur maître d'ouvrage)

Enveloppe fléchée insertion (après déduction des coûts d'acquisitions de foncier[1]) = 96 440 208

Heures travaillées = 96 440 208* 35% / 30 = 1 125 136

Heures d'insertion = 1 125 136* 5% = 56 257

[1] *Concerne la FAT du PRU Dravemont « Aménagement des espaces publics et démolition de la galerie commerciale ».*

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

CDC Habitat :

CDC HABITAT SOCIAL - PRP POUR INSERTION

	Financement accordé de principe CNE ANRU		FAT ANRU	PRP HT INSERTION
	Subventions	Prêts bonifiés	HT	
Démolition Barre D	**5 030 757 €**	**- €**	**6 288 447 €**	**2 438 814 €**
Minorations de loyers	**144 000 €**	**- €**	**144 000 €**	
Reconstitutions de l'offre	**748 800 €**	**845 700 €**		
Quai de Queyries	163 800 €	205 800 €	**2 734 850 €**	**2 734 850 €**
Entre deux Mers 55 PLUS	- €	368 500 €	**7 603 780 €**	**7 603 780 €**
Brazza C12 (30 PLAI - 9 PLUS)	234 000 €	404 700 €	**5 600 340 €**	**5 600 340 €**
Op à identifier 45 PLAI	351 000 €	441 000 €	**6 463 520 €**	**6 463 520 €**
Requalifications	**1 962 276 €**	**5 088 551 €**		
Bat C	397 423 €	1 034 846 €	**2 387 116 €**	**2 387 116 €**
T1 T2	1 564 852 €	4 053 705 €	**9 364 262 €**	**9 364 262 €**
Résidentialisation	**900 000 €**	**- €**	**2 250 000 €**	**2 250 000 €**
TOTAL	**8 785 833 €**	**5 934 251 €**	**42 836 314 €**	**38 842 681 €**

Montants retirés 2 985 989 € liés à la VNC et 863 644 € liés aux pertes de loyers

Il ne s'agit pas de travaux

Epareca :

Coût d'opération HT = 2 231 871 €

Enveloppe fléchée insertion (déduction des coûts d'acquisitions de foncier) = 2 088 771 €

Heures travaillées = 2 088 771 * 30% / 30 = 20 887

Heures d'insertion = 24 369* 5% = 1044

Version maj 26.02.2020

Domofrance :

TAUX DE PART DE MAIN D'ŒUVRE		30%		30%		35%		35%		35%		30%		35%			
TYPE D'OPERATION FINANCEE PAR ANRU (SUBVENTIONS ET PRETS BONIFIES ACTION LOGEMENT)	Requalification		Démolition		Aménagement		Résidentialisation		Reconstitution de l'offre		Création immobilier vocation économique		Accession sociale		*Total des investissements*	*Total de la part de main d'oeuvre*	*Total des heures d'insertion*
	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	Coût opération € HT	Enveloppe fléchée heures d'insertion € HT	*€ HT*	*€ HT*	*5%*
Bordeaux Les Aubiers	15 387 135	15 387 135 €			864 831 €	549 831 €					217 288 €	141 492 €					
Bordeaux Le Lac							4 618 897 €	4 312 896 €			2 414 262 €	1 763 753 €					
Total Les Aubiers Le Lac		15 387 135 €				549 831 €		4 312 896 €				1 905 245 €			*22 155 107 €*		
Total de part de MO		4 616 141 €				192 441 €		1 509 514 €				571 574 €				*6 889 668 €*	
Heures Insertion		7 694				321		2 516				953					*11 483*
Cenon Palmer	21 305 443	21 305 443 €	2 025 107 €	1 214 675 €					6 795 736	4 711 675 €					*27 231 793 €*		
Total de part de MO		6 391 633 €		364 403 €						1 649 086 €						*8 405 122 €*	
Heures Insertion		10 653		607						2 748							*14 009*
Cenon Sellier	2 095 951	2 095 951 €	4 712 137 €	2 963 998 €			328 050 €	328 050 €	10 852 573 €	7 795 970 €			3 853 758 €	3 515 508 €	*36 445 995 €*		
Total de part de MO		628 785 €		889 199 €				114 818 €		2 728 589 €				1 230 428 €		*5 591 819 €*	
Heures Insertion		1 048		1 482				191		4 548				2 051			*9 320*
Lormont Carriet			10 150 921 €	5 067 297 €					13 623 657 €	9 768 338 €					*38 610 213 €*		
Total de part de MO				1 520 189 €						3 418 918 €						*4 939 107 €*	
Heures Insertion				2 534						5 698							*8 232*
TOTAL		38 788 529 €		9 245 970 €		549 831 €		4 640 946 €		22 275 983 €		1 905 245 €		3 515 508 €	*124 443 108 €*	*25 825 717 €*	*43 043*
PART DES INVESTISSEMENTS		*31%*		*7%*		*0%*		*4%*		*18%*		*2%*		*3%*		*21%*	

Coût d'opération HT = 99 245 746 €

Enveloppe fléchée insertion = 80 922 012 €

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Mésolia :

Opérations MO MESOLIA	PRU	MO	HT	déduction	Nouveau HT
DEMOLITIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX					
DEMOLITION CENON SARAILLERE 136 LOGEMENTS	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	5 375 493,48	Indemnité Valeur nette comptable 689 248 € Indemnité pour perte d'exploitation 1 271 645 €	3 414 600,00
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX					
RECONSTITUTION OPERATION SARAILLERE 12 PLAI 8 PLUS LOGEMENT ACQUI AMELIO	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	2 800 000,00	Coût de l'acquisition foncière 260 000 €	2 540 000,00
RECONSTITUTION OPERATION SARAILLERE 70 PLAI 46 PLUS LOGEMENTS NEUFS	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	16 240 000,00	Coût de l'acquisition foncière 1 508 000 €	14 732 000,00
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS SOCIAUX					
SARAILLERE I ETII LABEL HPE RENOVATION 2009	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	17 498 000,00	Certification et labellisation : 25 000 €	17 473 000,00
RESIDENTIALISATION					
RESIDENTIALISATION LLS SARAILLERE 1 ET 2	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Mésolia Habitat	3 030 000,00		3 030 000,00
TOTAL GENERAL			44 943 493,48		41 189 600,00

Maître d'Ouvrage	Investissement HT	Heures travaillées	Insertion	Heures d'insertion
Mésolia Habitat	41 189 600 €	440 683	5%	22 034

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version maj 26.02.2020

Ville de Bordeaux :

Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC	Assiette éligible ANRU
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (mandat)	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	141 253	169 504	141 253
Aubiers-Lac / Aménagement secteur du Lac - Lauzun (hors mandat)	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	466 154	559 385	466 154
Aubiers-Lac / Aménagement secteur des Aubiers (mandat)	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	1 874 791	2 249 749	1 874 791
Joliot Curie - Aménagement secteur Pincon	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	2 522 080	3 026 496	2 258 830
Joliot Curie - Aménagement secteur Cité Blanche	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	2 160 620	2 592 744	2 160 620
Aubiers-Lac / E3 - Création de la salle polyvalente	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	792 000	950 400	792 000
Aubiers-Lac / E4 - Construction du centre d'animation du Lac	Aubiers-Lac	Ville de Bordeaux	2 484 000	2 964 800	2 484 000
Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LA CRECHE BENAUGE VINCENT	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	1 865 245	2 238 294	1 865 245
Joliot Curie - CONSTRUCTION DE LA MAISON DES ASSOCIATION ET DES SERVICES PUBLICS	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	1 120 000	1 344 000	1 120 000
Joliot Curie - CONSTRUCTION DU POLE CULTUREL	Joliot Curie	Ville de Bordeaux	9 104 000	10 924 800	9 104 000
TOTAL			**22 530 144**		

Coût d'opération HT = 22 530 144 €

Enveloppe fléchée insertion (après déduction des coûts d'acquisitions de foncier[1]) = 22 450 144 €

Heures travaillées = 22 450 144 * 35% / 30 = 261 918

Heures d'insertion = 261 918* 5% = 13 096

[1] Concerne la FAT « Centre d'animation du Lac » sur PRU Aubiers

DocuSign Envelope ID: D41A0DA5-5CB7-48A8-ADDB-1BE8B1390208

Version maj 26.02.2020

Ville de Cenon

Nature d'opérations	Opérations	PRU de rattachement	Maître d'ouvrage	HT	TTC
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - RECONSTRUCTION SALLE SELLIER	Joliot Curie	Ville de Cenon	402 823,32	483 387,98
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - DEMOLITION RECONSTRUCTION ECOLE CAMILLE MAUMEY	Joliot Curie	Ville de Cenon	4 165 553,50	4 998 664,20
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	Joliot Curie - AMENAGEMENT ESTACADE (SEQUENCE SPORTIVE)	Joliot Curie	Ville de Cenon	1 680 000,05	2 016 000,06
DIVERSIFICATION FONCTIONNELLE : EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE	ACQUISITION D'UN LOCAL POUR INSTALLER LE CENTRE DE PREVENTION ET DE LOISIRS DES JEUNES	Palmer / Saraillère / 8 mai 45	Ville de Cenon	635 790,60	762 948,78
				6 884 167,47	**8 261 001,02**

Coût d'opération HT = 6 884 167 €

Enveloppe fléchée insertion (après déduction des coûts d'acquisitions de foncier[2]) = 6 240 117 €

Heures travaillées = 6 240 117* 35% / 30 = 72 801

Heures d'insertion = 72 801* 5% = 3 640

Ville de Floirac

Coût d'opération HT = 6 000 000 € (FAT Equipement Majeur)

Enveloppe fléchée insertion = 6 000 000 €

Heures travaillées = 6 240 117* 35% / 30 = 70 000

Heures d'insertion = 72 801* 5% = 3 500

[2] Concerne les FAT « reconstruction salle Sellier » sur PRU Joliot Curie et FAT « CPLJ » sur PRU Palmer)