

**Convention portant sur le versement d'une subvention
d'investissement pour une étude pré opérationnelle sur le secteur
Claveau à Bordeaux- Année 2013**

ENTRE :

La Communauté urbaine de Bordeaux, Établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle -33076 -BORDEAUX Cedex (ci-après désigné « **La Cub** »), représenté par son Président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, et agissant en vertu de la délibération n° 2013/0209 du 22 mars 2013.

ET :

La Société Aquitanis- 94 cours des Aubiers BP239 33028 Bordeaux Cedex, ci après désigné représenté par Monsieur Blanc Bernard, directeur général.

PRÉAMBULE

La société Aquitanis, en partenariat avec la ville de Bordeaux et la Cub au regard de la situation du quartier, souhaite réaliser une étude pré opérationnelle du secteur « Claveau ». Cette étude doit répondre en priorité à l'objectif de redynamisation du secteur par la réalisation d'aménagements urbains, la requalification de voiries et d'espaces publics, mais aussi la réalisation et le changement de destination de construction en vue d'augmenter la mixité fonctionnelle du quartier.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet

La société Aquitanis s'engage à faire une étude pré opérationnelle portant sur le secteur « Claveau » à Bordeaux.

Le montant global prévisionnel des dépenses engagées pour la réalisation de l'opération envisagée est fixé à 192307,70 € H.T (230 000 € T.T.C).

Le détail estimatif du financement de cette étude est contenu dans le tableau suivant :

FINANCEMENT ETUDE CLAVEAU		
Cub	25%	48 076,92 € HT
Ville de Bordeaux	25%	48 076,92 € HT
Aquitanis	50%	96 153,85 € HT
Totaux	100 %	192 307,40 € HT

Toute modification ultérieure concernant ce document devra être communiquée sans délai à monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux à l'adresse indiquée à l'article 6.

ARTICLE 2 : Montant de l'aide

La Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à octroyer à la société Aquitanis une participation d'un montant maximum de quarante huit mille soixante seize euros et 92 centimes (48 076,92 € H.T)

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention communautaire

Versement :

Le paiement de l'aide de la Communauté urbaine de Bordeaux interviendra en deux versements :

-le premier versement est conditionné, d'une part, par la signature de la convention liant la Communauté urbaine de Bordeaux et la société Aquitanis d'autre part, par la transmission au centre habitat politique de la ville de la Communauté urbaine de l'ordre de service de commencement de l'étude. Il consiste dans le versement d'un acompte correspondant à 50 % du montant de la subvention accordée.

-le solde sera versé après la date d'achèvement de l'étude.

A l'appui, le bénéficiaire devra produire les documents suivants :

- un compte rendu de l'étude,
- le bilan de l'étude faisant apparaître le montant des subventions obtenus ou à obtenir
- la justification de la totalité des dépenses éligibles effectuées,
- les factures acquittées ainsi qu'un état récapitulatif.

Ces justificatifs devront être transmis dans les douze mois maximum à compter de la déclaration d'achèvement de l'étude. Ce délai pourra être prorogé si la demande est justifiée.

Compte à créditer :

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé
10071	33000	00004002627	89

ARTICLE 4 : Autres dispositions financières

Cette aide est imputée sur les crédits communautaires au chapitre 204 compte 204172 fonction 8241 CRB UE00 programme HC00 de l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention.

ARTICLE 6 : Commencement d'exécution de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de notification de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité administrative désignée ci-après :

Monsieur le Président
Communauté urbaine de Bordeaux
centre habitat politique de la ville
esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
tél : 05 56 99 84 84

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précisé pourra entraîner à la libre appréciation de la Communauté urbaine, la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 11, sauf autorisation de report octroyé par décision du Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Cette autorisation de report ne pourra cependant excéder deux ans et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

ARTICLE 7 : Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer sans délai par écrit le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux en envoyant son courrier à l'adresse figurant à l'article 6.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

La société Aquitanis s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Cub, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

ARTICLE 9 : Redressement et liquidation judiciaire

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre de la commune de Bordeaux, celle-ci en informera sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Président de la Cub à l'adresse précisée à l'article 6.

Dans le cadre d'un redressement judiciaire, les parties conviennent qu'elles adapteront les disponibilités de la présente convention afin de garantir leurs intérêts respectifs.

Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, la présente convention sera en revanche résiliée de plein droit conformément aux stipulations de l'article 11 et la Cub ne sera plus redevable d'aucun reliquat de subvention quel qu'il soit.

ARTICLE 10 : Résiliation

La résiliation de la convention de subvention pourra être prononcée, après mise en demeure, en cas de manquement par la société Aquitanis à l'une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- non exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1^{er}
- constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques,
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement,
- liquidation judiciaire.

ARTICLE 11 : Reversement

En cas de résiliation ; la Communauté urbaine de Bordeaux pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 12 : Responsabilité

Le reversement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la Communauté urbaine de Bordeaux devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'article 14.

ARTICLE 13 : Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

Le Directeur Général d'Aquitanis

Le Président de la Communauté urbaine
de Bordeaux,

Bernard Blanc

Vincent Feltesse



Convention portant sur le versement d'une subvention d'investissement pour une étude pré opérationnelle sur le secteur Claveau à Bordeaux- Année 2013

E N T R E :

La Communauté urbaine de Bordeaux, Établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle -33076 -BORDEAUX Cedex (ci-après désigné « *La Cub* »), représenté par son Président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, et agissant en vertu de la délibération n° 2013 du 1^{er} mars 2013.

E T :

La Société Aquitanis- 94 cours des Aubiers BP239 33028 Bordeaux Cedex, ci après désigné représenté par Monsieur Blanc Bernard, directeur général.

PRÉAMBULE

La société Aquitanis, en partenariat avec la ville de Bordeaux et la Cub au regard de la situation du quartier, souhaite réaliser une étude pré opérationnelle du secteur « Claveau ». Cette étude doit répondre en priorité à l'objectif de redynamisation du secteur par la réalisation d'aménagements urbains, la requalification de voiries et d'espaces publics, mais aussi la réalisation et le changement de destination de construction en vue d'augmenter la mixité fonctionnelle du quartier.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet

La société Aquitanis s'engage à faire une étude pré opérationnelle portant sur le secteur « Claveau » à Bordeaux.

Le montant global prévisionnel des dépenses engagées pour la réalisation de l'opération envisagée est fixé à 192307,70 € H.T (230 000 € T.T.C).

Le détail estimatif du financement de cette étude est contenu dans le tableau suivant :

FINANCEMENT ETUDE CLAVEAU		
Cub	25%	48 076,92 € HT
Ville de Bordeaux	25%	48 076,92 € HT
Aquitanis	50%	96 153,85 € HT
Totaux	100 %	192 307,40 € HT

Toute modification ultérieure concernant ce document devra être communiquée sans délai à monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux à l'adresse indiquée à l'article 6.

ARTICLE 2 : Montant de l'aide

La Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à octroyer à la société Aquitanis une participation d'un montant maximum de quarante huit mille soixante seize euros et 92 centimes (48 076,92 € H.T)

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention communautaire

Versement :

Le paiement de l'aide de la Communauté urbaine de Bordeaux interviendra en deux versements :

-le premier versement est conditionné, d'une part, par la signature de la convention liant la Communauté urbaine de Bordeaux et la société Aquitanis d'autre part, par la transmission au centre habitat politique de la ville de la Communauté urbaine de l'ordre de service de commencement de l'étude. Il consiste dans le versement d'un acompte correspondant à 50 % du montant de la subvention accordée.

-le solde sera versé après la date d'achèvement de l'étude.

A l'appui, le bénéficiaire devra produire les documents suivants :

- un compte rendu de l'étude,
- le bilan de l'étude faisant apparaître le montant des subventions obtenus ou à obtenir
- la justification de la totalité des dépenses éligibles effectuées,
- les factures acquittées ainsi qu'un état récapitulatif.

Ces justificatifs devront être transmis dans les douze mois maximum à compter de la déclaration d'achèvement de l'étude. Ce délai pourra être prorogé si la demande est justifiée.

Compte à créditer :

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé
10071	33000	00004002627	89

ARTICLE 4 : Autres dispositions financières

Cette aide est imputée sur les crédits communautaires au chapitre 204 compte 204172 fonction 8241 CRB UE00 programme HC00 de l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention.

ARTICLE 6 : Commencement d'exécution de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de notification de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité administrative désignée ci-après :

Monsieur le Président
Communauté urbaine de Bordeaux
centre habitat politique de la ville
esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
tél : 05 56 99 84 84

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précisé pourra entraîner à la libre appréciation de la Communauté urbaine, la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 11, sauf autorisation de report octroyé par décision du Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Cette autorisation de report ne pourra cependant excéder deux ans et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

ARTICLE 7 : Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer sans délai par écrit le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux en envoyant son courrier à l'adresse figurant à l'article 6.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

La société Aquitanis s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Cub, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

ARTICLE 9 : Redressement et liquidation judiciaire

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre de la commune de Bordeaux, celle-ci en informera sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Président de la Cub à l'adresse précisée à l'article 6.

Dans le cadre d'un redressement judiciaire, les parties conviennent qu'elles adapteront les disponibilités de la présente convention afin de garantir leurs intérêts respectifs.

Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, la présente convention sera en revanche résiliée de plein droit conformément aux stipulations de l'article 11 et la Cub ne sera plus redevable d'aucun reliquat de subvention quel qu'il soit.

ARTICLE 10 : Résiliation

La résiliation de la convention de subvention pourra être prononcée, après mise en demeure, en cas de manquement par la société Aquitanis à l'une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- non exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1^{er}
- constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques,
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement,
- liquidation judiciaire.

ARTICLE 11 : Reversement

En cas de résiliation ; la Communauté urbaine de Bordeaux pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 12 : Responsabilité

Le reversement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la Communauté urbaine de Bordeaux devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'article 14.

ARTICLE 13 : Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

Le Directeur Général d'Aquitanis

Le Président de la Communauté urbaine
de Bordeaux,

Bernard Blanc

Vincent Feltesse

Convention portant sur le versement d'une subvention d'investissement pour une étude pré opérationnelle sur le secteur Claveau à Bordeaux- Année 2013

ENTRE :

La Communauté urbaine de Bordeaux, Établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé esplanade Charles de Gaulle -33076 -BORDEAUX Cedex (ci-après désigné « **La Cub** »), représenté par son Président en exercice, Monsieur Vincent FELTESSE, et agissant en vertu de la délibération n° 2013 du 1^{er} mars 2013.

ET :

La Société Aquitanis- 94 cours des Aubiers BP239 33028 Bordeaux Cedex, ci après désigné représenté par Monsieur Blanc Bernard, directeur général.

PRÉAMBULE

La société Aquitanis, en partenariat avec la ville de Bordeaux et la Cub au regard de la situation du quartier, souhaite réaliser une étude pré opérationnelle du secteur « Claveau ». Cette étude doit répondre en priorité à l'objectif de redynamisation du secteur par la réalisation d'aménagements urbains, la requalification de voiries et d'espaces publics, mais aussi la réalisation et le changement de destination de construction en vue d'augmenter la mixité fonctionnelle du quartier.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La société Aquitanis s'engage à faire une étude pré opérationnelle portant sur le secteur « Claveau » à Bordeaux.

Le montant global prévisionnel des dépenses engagées pour la réalisation de l'opération envisagée est fixé à 192307,70 € H.T (230 000 € T.T.C).

Le détail estimatif du financement de cette étude est contenu dans le tableau suivant :

FINANCEMENT ETUDE CLAVEAU		
Cub	25%	48 076,92 € HT
Ville de Bordeaux	25%	48 076,92 € HT
Aquitanis	50%	96 153,85 € HT
Totaux	100 %	192 307,40 € HT

Toute modification ultérieure concernant ce document devra être communiquée sans délai à monsieur le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux à l'adresse indiquée à l'article 6.

ARTICLE 2 : Montant de l'aide

La Communauté urbaine de Bordeaux s'engage à octroyer à la société Aquitanis une participation d'un montant maximum de quarante huit mille soixante seize euros et 92 centimes (48 076,92 € H.T)

ARTICLE 3 : Modalités de versement de la subvention communautaire

Versement :

Le paiement de l'aide de la Communauté urbaine de Bordeaux interviendra en deux versements :

-le premier versement est conditionné, d'une part, par la signature de la convention liant la Communauté urbaine de Bordeaux et la société Aquitanis d'autre part, par la transmission au centre habitat politique de la ville de la Communauté urbaine de l'ordre de service de commencement de l'étude. Il consiste dans le versement d'un acompte correspondant à 50 % du montant de la subvention accordée.

-le solde sera versé après la date d'achèvement de l'étude.

A l'appui, le bénéficiaire devra produire les documents suivants :

- ✎ un compte rendu de l'étude,
- ✎ le bilan de l'étude faisant apparaître le montant des subventions obtenus ou à obtenir
- ✎ la justification de la totalité des dépenses éligibles effectuées,
- ✎ les factures acquittées ainsi qu'un état récapitulatif.

Ces justificatifs devront être transmis dans les douze mois maximum à compter de la déclaration d'achèvement de l'étude. Ce délai pourra être prorogé si la demande est justifiée.

Compte à créditer :

Les paiements seront effectués au vu d'un justificatif (RIB) sur le compte ouvert au nom du bénéficiaire auprès de l'établissement bancaire :

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé
10071	33000	00004002627	89

ARTICLE 4 : Autres dispositions financières

Cette aide est imputée sur les crédits communautaires au chapitre 204 compte 204172 fonction 8241 CRB UE00 programme HC00 de l'exercice en cours.

ARTICLE 5 : Durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties, et prendra fin dès le paiement du solde de la subvention.

ARTICLE 6 : Commencement d'exécution de l'opération

Le bénéficiaire s'engage à commencer l'opération au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter de la date de notification de la présente convention et à en informer par lettre recommandée avec accusé de réception l'autorité administrative désignée ci-après :

Monsieur le Président
Communauté urbaine de Bordeaux
centre habitat politique de la ville
esplanade Charles de Gaulle
33076 Bordeaux Cedex
tél : 05 56 99 84 84

Le défaut de commencement de l'opération dans le délai précisé pourra entraîner à la libre appréciation de la Communauté urbaine, la résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 11, sauf autorisation de report octroyé par décision du Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

Cette autorisation de report ne pourra cependant excéder deux ans et ne pourra intervenir que sur demande justifiée du bénéficiaire réceptionnée par le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux.

ARTICLE 7 : Abandon du projet

En cas d'abandon du projet, le bénéficiaire devra en informer sans délai par écrit le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux en envoyant son courrier à l'adresse figurant à l'article 6.

ARTICLE 8 : Clause de publicité

La société Aquitanis s'engage à faire apparaître sur ses principaux documents informatifs ou promotionnels la participation financière de la Cub, au moyen de l'apposition de son logo et à faire mention de cette participation dans ses rapports avec les médias.

ARTICLE 9 : Redressement et liquidation judiciaire

Dans le cas où une procédure collective serait ouverte à l'encontre de la commune de Bordeaux, celle-ci en informera sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, le Président de la Cub à l'adresse précisée à l'article 6.

Dans le cadre d'un redressement judiciaire, les parties conviennent qu'elles adapteront les

disponibilités de la présente convention afin de garantir leurs intérêts respectifs.

Dans le cadre d'une liquidation judiciaire, la présente convention sera en revanche résiliée de plein droit conformément aux stipulations de l'article 11 et la Cub ne sera plus redevable d'aucun reliquat de subvention quel qu'il soit.

ARTICLE 10 : Résiliation

La résiliation de la convention de subvention pourra être prononcée, après mise en demeure, en cas de manquement par la société Aquitanis à l'une des obligations stipulées dans le présent contrat.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions en cas de :

- non exécution partielle ou totale de l'opération visée à l'article 1^{er}
- constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques,
- constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement,
- liquidation judiciaire.

ARTICLE 11 : Reversement

En cas de résiliation ; la Communauté urbaine de Bordeaux pourra faire procéder au reversement partiel ou total des sommes versées.

Il pourra également être procédé à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

ARTICLE 12 : Responsabilité

Le reversement de l'aide attribuée en application des stipulations de l'article précédent ne fait pas obstacle à ce qu'une éventuelle action en responsabilité soit exercée par la Communauté urbaine de Bordeaux devant la juridiction compétente telle que mentionnée à l'article 14.

ARTICLE 13 : Litiges

En cas de litiges, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux en deux exemplaires, le

Le Directeur Général d'Aquitanis

Le Président de la Communauté urbaine
de Bordeaux,

Bernard Blanc

Vincent Feltesse

Fiche : Claveau – étude préalable de requalification – point d'avancement

Le comité de pilotage de l'étude préalable de requalification du quartier Claveau s'est tenu le 8 janvier 2013.

Cette étude est conduite sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis, avec l'association de la Ville et de la Cub, cette dernière contribuant financièrement à l'étude à hauteur de 25%, soit 48 000€ (action n°4 du Codev). L'étude a été confiée à l'agence 51N4E.

Elle a pour objet de définir un projet de renouvellement urbain du quartier au bénéfice de sa population actuelle qui est vieillissante et assez fortement paupérisée. Le secteur est très pénalisé par un grand morcellement du foncier entre 18 ASL et Aquitanis d'une part, et une très forte obsolescence des logements, des réseaux et espaces publics, et des équipements d'autre part. Il est en cours de décrochage manifeste, dont l'impression sera renforcée par le réinvestissement important des quartiers voisins (Bassins à flot, Bordeaux Nord, secteur du Lac...)

Le Comité de pilotage du 8 janvier a permis au bureau d'études de présenter 4 scénarii d'évolution très contrastés.

1/ Les quatre scénarii proposés

Les scénarii, présentés dans le document joint, sont les suivants :

- sc1 : le minimum vital – gestion de l'urgence

Ce scénario représente la situation au fil de l'eau, avec un investissement minimal des pouvoirs publics, le maintien de la gestion par les 18 ASL et la seule amélioration des logements d'Aquitannis. En raison de l'impossibilité technique et financière des copropriétaires et ASL d'investir massivement, la dégradation- relégation du quartier se poursuit.

- sc 2 : la cité jardin réactualisée

Cette vision assume l'idée de cité jardin collective et ouverte. Un projet public et partenarial affirmé se développe qui suppose le consensus de l'ensemble des acteurs et donne à Claveau une identité patrimoniale forte. Une clarification foncière conséquente est effectuée, où les espaces collectifs des ASL deviennent soit publics soit privés, et les réseaux sont déplacés sous foncier public. Cela permet le réinvestissement des espaces vides et délaissés actuels : places publiques, jardins partagés, jardins privés, développement de quelques constructions en couture des tissus existants. Parallèlement les logements seraient requalifiés grâce à un système d'aides financières dans le cadre d'une OPAH par exemple ou le PIG pour le logement privé notamment. Claveau est ainsi repositionné et identifié à l'échelle de Bacalan et des quartiers Nord sans subir de densification conséquente.

- sc 3 : vers un quartier écologique

Cette vision part de la volonté de créer un quartier exemplaire en matière d'écologie à l'échelle de l'agglomération. C'est un projet pédagogique et expérimental qui fédère les acteurs autour d'une vision partagée ambitieuse. Il s'agit d'un processus de transformation long dans le temps, appuyé sur une structure de gestion et de suivi performante à mettre en place. Le paysage de Claveau est progressivement transformé pour renforcer toutes ses valeurs écologiques et paysagères actuelles, avec notamment la création d'un vaste parc-corridor Est-Ouest des lagunes à la Garonne en lieu en place de la voirie principale actuelle. Les interventions sont donc plus massives que dans le scénario précédent, et reposent sur des acteurs pro-actifs sur le long terme avec une participation forte des habitants.

Dans cette vision, le quartier prend place à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération comme un objet d'exception mais nécessite un long processus d'apprentissage institutionnel et des habitants. Le projet de développement urbain doit s'appuyer également sur un fort investissement dans le développement social pour accompagner les habitants et les institutions dans l'appropriation du projet.

Les investissements sont fortement majorés pour l'ensemble des partenaires.

- sc 4 : un fragment de la Ville métropolisée

Partant du principe que l'ensemble du Nord de Bordeaux est en mutation, cette vision propose le renversement du positionnement de Claveau, pour identifier le quartier dans un nouveau secteur de grande mutation. Cela suppose au préalable une vision métropolitaine puissante créant l'attractivité pour ce territoire. De nombreux programmes immobiliers (logement, emplois) prennent alors place dans le quartier, avec une densification et diversification fortes, autorisées par des cessions foncières des ASL et d'Aquitanis.

Le quartier prend ici place à l'échelle de la métropole.

Les investissements communautaires sont très conséquents par les équipements publics à réaliser pour affirmer la dimension métropolitaine du secteur, mais la population est accrue fortement avec une évolution de la sociologie des habitants vers des petits foyers et la disparition des grands logements.

2/ La position communautaire et poursuite de l'étude

La position de la Cub sur ces 4 scénarii est la suivante :

- ✧ Il semble indispensable d'enclencher un réinvestissement fort à travers une clarification complète des domanialités, puis la remise à niveau des équipements relevant de chaque partenaire. Les investissements, qui restent à quantifier, seront lourds pour permettre une réelle remise à niveau. Le sc 1 (fil de l'eau) n'est donc pas acceptable.
- ✧ Des signes de requalification doivent être donnés rapidement, face à la forte attente de la population. Il est donc essentiel de mettre en œuvre les dispositifs opérationnels les plus efficaces et rapides.
- ✧ Dans le même temps, les investissements publics à réaliser doivent être clairement raisonnés, pour viser la meilleure efficacité et être financièrement acceptables, notamment parallèlement aux interventions importantes attendues dans d'autres quartiers en renouvellement au sein de la commune mais également sur l'agglomération.
- ✧ L'évolution du quartier ne doit pas reposer sur une trop forte mutation qui se réaliserait au détriment des populations modestes actuelles, premières bénéficiaires de la requalification. La qualité de la vie des résidents actuels et futurs semble devoir primer sur une évolution trop radicale. La préservation du quartier peut jouer un rôle d'équilibre face aux mutations urbaines fortes des quartiers avoisinants.
- ✧ Une densification raisonnée du quartier, bien desservi par les infrastructures de transports, mérite cependant d'être effectuée au bénéfice de l'agglomération millionnaire, et dans

l'objectif d'une mixité sociale réelle avec une veille particulière sur les populations les plus populaires.

- ✧ La soumission du projet à la concertation est indispensable pour l'adhésion des ASL et des habitants au projet et son appropriation, notamment dans le cadre du scénario 3.
- ✧ Enfin le projet de renouvellement urbain doit s'inscrire dans un projet de développement global prenant en compte les aspects économiques et sociaux, et ce dans la perspective des prochaines échéances programmatiques locales (contrat de co-développement), nationale (réforme politique de la ville) et européenne (fonds européens).

Ces éléments sont en adéquation pour compléter les scénarii 2 et 3.

Ces éléments confirmés, le projet sera complété et précisé, afin de permettre d'engager les analyses financières et de vérifier l'acceptabilité économique du projet.

2/ Calendrier estimatif de l'étude

- Démarrage de l'étude : été 2012,
- Phase 1 : proposition des premiers rendus de l'étude et des scénarii : octobre 2012,
- Phase 2 : approfondissement des scénarii avec les partenaires : fin du premier semestre 2013.
- Phase 3 : finalisation et validation du programme : 3^{ème} trimestre 2013.
- Montage du plan programme et du dossier financier pour saisine des financeurs : 4^{ème} trimestre 2013
- Programmation financière et opérationnelle selon les arbitrages : 2014-2020

Bordeaux, le 31 octobre 2012

Références : DP/A/AG/ML/12-716

Monsieur le Président
Communauté Urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Mme Véronique FAYET
Vice Présidente, chargée du logement et de l'habitat

Affaire suivie par Adrien GROS ☎ 05 56 11 84 69
✉ a.gros@aquitanis.fr

Objet : BORDEAUX – Quartier Claveau à BORDEAUX
Demande de subvention

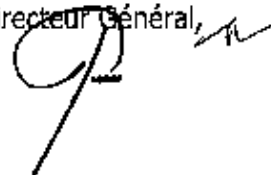
Monsieur le Président,

Conformément aux discussions du Comité de Pilotage du mois de juillet, et sur la base du tableau joint en annexe, je viens par la présente vous solliciter pour participer aux études urbaines de Claveau à concurrence de 70 000 €.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Le Directeur Général,



Bernard BLANC

Copie : Patrick DANDIEU, Maire, Direction Territoriale Bordeaux de la CUB
Jacqueline DESCAZEUX, Direction de l'Habitat de la CUB

Etudes préalables à la requalification et redéveloppement du quartier Claveau à Bordeaux

Projet de répartition des contributions financières aux études

Volets d'étude	Montant global	Participation AQUITANIS	Participation Ville de Bordeaux	Participation Communauté urbaine
Etude urbaine et sociale (lot 1 et 4)	145.000 €	45.000 €	50.000 €	50.000 €
Etude préalable réhabilitation (lot 2)	40.000 €	40.000 €	0	0
AMO Vulnérabilité du site aux * inondations	15.000 €	15.000 €	0	0
AMO VRD (lot 3)	30.000 €	10.000 €	0	20.000 €
Total %	230.000 €	110.000 € 50 %	50.000 € 20 %	70.000 € 30 %

* En complément de l'étude menée sur Bassin à Flots

Fiche : Claveau – étude préalable de requalification – point d'avancement

Le comité de pilotage de l'étude préalable de requalification du quartier Claveau s'est tenu le 8 janvier 2013.

Cette étude est conduite sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis, avec l'association de la Ville et de la Cub, cette dernière contribuant financièrement à l'étude à hauteur de 25%, soit 48 000€ (action n°4 du Codev). L'étude a été confiée à l'agence 51N4E.

Elle a pour objet de définir un projet de renouvellement urbain du quartier au bénéfice de sa population actuelle qui est vieillissante et assez fortement paupérisée. Le secteur est très pénalisé par un grand morcellement du foncier entre 18 ASL et Aquitanis d'une part, et une très forte obsolescence des logements, des réseaux et espaces publics, et des équipements d'autre part. Il est en cours de décrochage manifeste, dont l'impression sera renforcée par le réinvestissement important des quartiers voisins (Bassins à flot, Bordeaux Nord, secteur du Lac...)

Le Comité de pilotage du 8 janvier a permis au bureau d'études de présenter 4 scénarii d'évolution très contrastés.

1/ Les quatre scénarii proposés

Les scénarii, présentés dans le document joint, sont les suivants :

- sc1 : le minimum vital – gestion de l'urgence

Ce scénario représente la situation au fil de l'eau, avec un investissement minimal des pouvoirs publics, le maintien de la gestion par les 18 ASL et la seule amélioration des logements d'Aquitanis. En raison de l'impossibilité technique et financière des copropriétaires et ASL d'investir massivement, la dégradation- relégation du quartier se poursuit.

- sc 2 : la cité jardin réactualisée

Cette vision assume l'idée de cité jardin collective et ouverte. Un projet public et partenarial affirmé se développe qui suppose le consensus de l'ensemble des acteurs et donne à Claveau une identité patrimoniale forte. Une clarification foncière conséquente est effectuée, où les espaces collectifs des ASL deviennent soit publics soit privés, et les réseaux sont déplacés sous foncier public. Cela permet le réinvestissement des espaces vides et délaissés actuels : places publiques, jardins partagés, jardins privés, développement de quelques constructions en couture des tissus existants. Parallèlement les logements seraient requalifiés grâce à un système d'aides financières dans le cadre d'une OPAH par exemple ou le PIG pour le logement privé notamment. Claveau est ainsi repositionné et identifié à l'échelle de Bacalan et des quartiers Nord sans subir de

densification conséquente.

- sc 3 : vers un quartier écologique

Cette vision part de la volonté de créer un quartier exemplaire en matière d'écologie à l'échelle de l'agglomération. C'est un projet pédagogique et expérimental qui fédère les acteurs autour d'une vision partagée ambitieuse. Il s'agit d'un processus de transformation long dans le temps, appuyé sur une structure de gestion et de suivi performante à mettre en place. Le paysage de Claveau est progressivement transformé pour renforcer toutes ses valeurs écologiques et paysagères actuelles, avec notamment la création d'un vaste parc-corridor Est-Ouest des lagunes à la Garonne en lieu en place de la voirie principale actuelle. Les interventions sont donc plus massives que dans le scénario précédent, et reposent sur des acteurs pro-actifs sur le long terme avec une participation forte des habitants.

Dans cette vision, le quartier prend place à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération comme un objet d'exception mais nécessite un long processus d'apprentissage institutionnel et des habitants. Le projet de développement urbain doit s'appuyer également sur un fort investissement dans le développement social pour accompagner les habitants et les institutions dans l'appropriation du projet.

Les investissements sont fortement majorés pour l'ensemble des partenaires.

- sc 4 : un fragment de la Ville métropolisée

Partant du principe que l'ensemble du Nord de Bordeaux est en mutation, cette vision propose le renversement du positionnement de Claveau, pour identifier le quartier dans un nouveau secteur de grande mutation. Cela suppose au préalable une vision métropolitaine puissante créant l'attractivité pour ce territoire. De nombreux programmes immobiliers (logement, emplois) prennent alors place dans le quartier, avec une densification et diversification fortes, autorisées par des cessions foncières des ASL et d'Aquitanis.

Le quartier prend ici place à l'échelle de la métropole.

Les investissements communautaires sont très conséquents par les équipements publics à réaliser pour affirmer la dimension métropolitaine du secteur, mais la population est accrue fortement avec une évolution de la sociologie des habitants vers des petits foyers et la disparition des grands logements.

2/ La position communautaire et poursuite de l'étude

La position de la Cub sur ces 4 scénarii est la suivante :

- Il semble indispensable d'enclencher un réinvestissement fort à travers une clarification complète des domanialités, puis la remise à niveau des équipements relevant de chaque partenaire. Les investissements, qui restent à quantifier, seront lourds pour permettre une réelle remise à niveau. Le sc 1 (fil de l'eau) n'est donc pas acceptable.
- Des signes de requalification doivent être donnés rapidement, face à la forte attente de la population. Il est donc essentiel de mettre en œuvre les dispositifs opérationnels les plus efficaces et rapides.
- Dans le même temps, les investissements publics à réaliser doivent être clairement raisonnés, pour viser la meilleure efficacité et être financièrement acceptables, notamment parallèlement aux interventions importantes attendues dans d'autres quartiers en renouvellement au sein de la commune mais également sur l'agglomération.
- L'évolution du quartier ne doit pas reposer sur une trop forte mutation qui se réaliserait au détriment des populations modestes actuelles, premières bénéficiaires de la requalification. La qualité de la vie des résidents actuels et futurs semble devoir primer sur une évolution trop radicale. La préservation du quartier peut jouer un rôle d'équilibre face aux mutations urbaines fortes des quartiers avoisinants.

- Une densification raisonnée du quartier, bien desservi par les infrastructures de transports, mérite cependant d'être effectuée au bénéfice de l'agglomération millionnaire, et dans l'objectif d'une mixité sociale réelle avec une veille particulière sur les populations les plus populaires.
- La soumission du projet à la concertation est indispensable pour l'adhésion des ASL et des habitants au projet et son appropriation, notamment dans le cadre du scénario 3.
- Enfin le projet de renouvellement urbain doit s'inscrire dans un projet de développement global prenant en compte les aspects économiques et sociaux, et ce dans la perspective des prochaines échéances programmatiques locales (contrat de co-développement), nationale (réforme politique de la ville) et européenne (fonds européens).

Ces éléments sont en adéquation pour compléter les scénarii 2 et 3.

Ces éléments confirmés, le projet sera complété et précisé, afin de permettre d'engager les analyses financières et de vérifier l'acceptabilité économique du projet.

2/ Calendrier estimatif de l'étude

- Démarrage de l'étude : été 2012,
- Phase 1 : proposition des premiers rendus de l'étude et des scénarii : octobre 2012,
- Phase 2 : approfondissement des scénarii avec les partenaires : fin du premier semestre 2013.
- Phase 3 : finalisation et validation du programme : 3^{ème} trimestre 2013.
- Montage du plan programme et du dossier financier pour saisine des financeurs : 4^{ème} trimestre 2013
- Programmation financière et opérationnelle selon les arbitrages : 2014-2020