



## AVENANT N°3



# A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE BORDEAUX SAINT-JEAN



Préfet d'Aquitaine  
Préfet de la Gironde





## **Convention de Rénovation Urbaine**

**BORDEAUX SAINT JEAN**

**Avenant N°3**



## SOMMAIRE

<b>Article 1 : Parties à l'avenant .....</b>	<b>5</b>
<b>Article 2 : Identification de la convention initiale.....</b>	<b>5</b>
<b>Article 3 : Modifications successives .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 4 : Objet de l'avenant .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 5 : Modifications de la convention initiale.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 6 : Date d'effet et mesure d'ordre.....</b>	<b>17</b>
<b>Article 7 : Annexes .....</b>	<b>17</b>



## Préambule :

- **Exposé des motifs**

L'avenant n°3 a pour objectif d'acter le retrait de l'Association Foncière Logement des contreparties qui lui étaient initialement réservées sur le site de Bordeaux Saint-Jean (terrain Saget), conformément au courrier de la Foncière Logement à Domofrance du 2 février 2010.

Il vise également à mettre à jour les plans de financement des opérations de démolition inscrites à la convention.

Une nouvelle opération est intégrée, sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Bordeaux, intitulée « Plans stratégiques Locaux ».

Enfin, le présent avenant définit les dates limites de demandes de premier acompte et de demande de solde.



## Article 1 : Parties à l'avenant

**L'Agence nationale pour la rénovation urbaine**, établissement Public Industriel et Commercial de l'Etat, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 453 678 252 , dont le siège est à Paris (6e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par son Directeur Général ,

ET

**L'Etat,**

Représenté par le préfet de la région Aquitaine, préfet de Gironde, délégué territorial de l'ANRU

ET :

**La commune de Bordeaux**, représentée par son Maire,

ci après dénommé le porteur de projet,

ET :

**DOMOFRANCE** , représenté par son Directeur Général, ci après dénommé le maître d'ouvrage,

ET :

**L'Association Foncière Logement**, représentée par son Président,

ET :

**La Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par son Président,

ET :

**La Caisse des Dépôts et Consignations**, représentée par son Directeur Régional,

**Les parties ont convenu de ce qui suit :**

## Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de Bordeaux quartier Saint-Jean signée à Bordeaux le 28 avril 2005 (convention n°020).



## Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature avenant	Nature de l'avenant	Nature des modifications
1	06/10/2008	simplifié	Mise à jour de la reconstitution de l'offre en logements sociaux
2	07/06/2010	général	Requalification de 40 PLUS-CD en 20 PLUS et 20 PLAI sans application des marges locales de loyer Affectation partielle des économies réalisées sur les démolitions sur des programmes d'accession sociale sur site et sur des augmentations de coûts d'opérations de reconstitution de l'offre (y compris surcharge foncière) Nouvelle répartition de l'enveloppe de Prêts Renouvellement Urbain en réutilisant les prêts partiellement mobilisés dans le cadre de l'opération commerciale. Actualisation des coûts et du calendrier du programme définitif de la reconstitution de l'offre qui avait été identifié dans le cadre de l'avenant simplifié n°1.  Validation par le comité d'engagement de l'ANRU du 26/01/2009

## Article 4 : Objet de l'avenant

Mise à jour du paragraphe relatif aux contreparties de la Foncière Logement pour acter le retrait de l'Association Foncière Logement des contreparties qui lui étaient initialement réservées sur le site de Bordeaux Saint-Jean (terrain Saget), conformément au courrier de la Foncière Logement à Domofrance du 2 février 2010.

Mise à jour des plans de financement des opérations de démolition inscrites à la convention, suite au paiement de solde notamment.

Dans la famille « 12 – conduite de projet », intégration d'une nouvelle opération sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Bordeaux intitulée « Plans stratégiques Locaux ».

Inscription des dates limites de demandes de 1<sup>er</sup> acompte et de demande de solde.

Mise en conformité de la convention initiale signée le 28/04/2005 avec la convention type validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 28 Avril 2010.

Mise en conformité avec les nouvelles dispositions du règlement général et du règlement financier, conseils des 23 février 2011 et 4 mai 2011.



## **Article 5 : Modifications de la convention initiale**

La convention mentionnée à l'article 2 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

### **Article 5.1 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement » – est modifié comme suit :**

#### **Article 5 – Les contreparties cédées à Foncière Logement**

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

La convention initiale du projet de rénovation urbaine de Bordeaux-Saint prévoyait deux sites de contreparties cédées à Foncière Logement à Bordeaux : rue Saget (dans le périmètre du projet de Bordeaux Saint-Jean) et rue Eugène Delacroix (quartier Belcier-Armagnac).

Au regard des caractéristiques économiques de l'opération immobilière envisagée initialement par Foncière Logement sur le site de Saint-Jean, rue Saget, avec les Ateliers Jean Nouvel - Habiter Autrement, le comité d'engagement de Foncière Logement a été amené à réexaminer les conditions financières de réalisation de l'opération. Compte tenu des fortes contraintes de cette opération et en dépit d'un travail important d'optimisation technique et économique du projet, à titre exceptionnel, Foncière Logement a dû renoncer à la réalisation d'une opération sur ce site de contrepartie.

**Au total, les contreparties proposées se limitent donc à la parcelle dite « Belcier Armagnac », située rue Eugène Delacroix, et représentent :**

- **32 logements collectifs**
- **5 459 m<sup>2</sup> de SHON**

**La Foncière Logement renonce définitivement à la contrepartie rue Saget, terrain de 240 m<sup>2</sup> environ, propriété de Domofrance, sur lequel il était initialement envisagé de construire une vingtaine de logements collectifs (Cf. annexe n°2).**

**Toutefois, dans le respect du projet urbain et du projet conventionné avec l'ANRU, le projet qui sera développé par un autre maître d'ouvrage sur ce site devra participer à la diversification de l'offre de logement du quartier.**

Ces terrains sont détaillés dans les annexes n°2 et 3.



Au total, les contreparties cédées représentent 19 % des m<sup>2</sup> SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet conformément au tableau ci-dessous.

<b>Bilan SHON Saint Jean</b>				
Ilot 1	Domofrance	4 864,91	m <sup>2</sup>	17%
Ilot 2	Domofrance	10 123,67	m <sup>2</sup>	36%
Ilot 3	Domofrance	7 906,76	m <sup>2</sup>	28%
<b>Total Domofrance</b>		<b>22 895,34</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>81%</b>
Belcier Armagnac	AFL	5 459,00	m <sup>2</sup>	19%
<b>TOTL Général</b>		<b>28 354,34</b>		<b>100%</b>

La non cession des contreparties à Foncière logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf VI-16).

Les contreparties définies à l'article 5 sont décrites ci-après :

	<b>BELCIER ARMAGNAC</b>
Adresse	Rue E. Delacroix
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui
Propriétaire(s) du terrain	- Parcelle privée BW 61 (acquisition dans le cadre de la DUP tramway) - Parcelle BW 62 (partiellement) : Gironde Habitat - Parcelle BW 60 (partiellement) : Communauté Urbaine
Utilisation actuelle du terrain	
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	Environ 2 350 m <sup>2</sup>
SHON (m <sup>2</sup> )	Environ 5 459 m <sup>2</sup> (contre 3 400 m <sup>2</sup> initialement envisagés sur ce site)
Date de transfert de propriété (mois/année)	2 <sup>ème</sup> semestre 2007
Références cadastrales	Cf plan en annexe 3
Éléments relatifs au type d'habitat	32 logements collectifs (contre 40 initialement envisagés sur ce site)

Les cessions des contreparties, quel que soit leur propriétaire actuel, sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique. Les actes seront reçus par le notaire de Foncière Logement.

Il est par ailleurs précisé que le transfert de propriété est effectué sous les conditions suspensives et résolutoires que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction en superstructures et en infrastructures, dépollué, constructible ;



- le terrain cédé soit viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur. Ces voies devront être équipées des réseaux EP/EU/EV/Télécom/EDF suffisamment dimensionnés pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que Foncière Logement réalise ou finance des renforcements de réseaux. Elles seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que seuls les travaux de branchement en limite de propriété restent à la charge de Foncière logement ;
- il n'y ait aucun réseau aérien ou enterré qui soit de nature à gêner la réalisation du projet de Foncière Logement ;
- 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 la présente convention pluriannuelle Foncière Logement à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, de pollution 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, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, Foncière logement se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE ...) ne seront pas prises en charge par Foncière logement 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 Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU qui saisira le comité d'engagement pour avis et, si nécessaire, le conseil d'administration.

En matière de construction, il est précisé que Foncière Logement fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec la Ville, le programme à réaliser. Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis :

- un relevé planimétrique 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 ...
- si nécessaire, une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...).
- le bornage du terrain préalablement à l'acte authentique.

Sur la base de cette étude, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet et dans le respect de la cohérence du projet de rénovation urbaine, les logements réalisés répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.



**Article 5.2 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations approuvés par l'ANRU » – sont modifiés comme suit :**

**– L'article 4.1 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet » – est modifié comme suit :**

Sous maîtrise d'ouvrage Communauté Urbaine de Bordeaux

Le présent avenant intègre également une opération nouvelle intitulée « Plan stratégique local » (PSL) dans la perspective des futures sorties de convention pluriannuelle sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ce PSL sera porté par la Communauté Urbaine de Bordeaux et aura une dimension d'agglomération.

La réflexion sur le devenir des quartiers de l'agglomération sera menée conjointement par les acteurs locaux liés au renouvellement urbain, les acteurs de la politique de la ville et les services déconcentrés de l'État.

Cette démarche a pour objectif d'une part, d'identifier les problématiques et les enjeux auxquels les quartiers se trouvent exposés et, d'autre part, de définir des pistes d'action sur le moyen et long terme.

Sur le plan urbain, le PSL vise à conforter les transformations des quartiers engagés dans le cadre des PRU. Son élaboration doit permettre aux porteurs de projets et à leurs partenaires de partager une vision commune sur :

- la vocation du (ou des) quartier(s) au sein de la ville et de l'agglomération à l'horizon de 10-15 ans,
- les conditions d'une gestion du quartier visant la pérennité et la poursuite des investissements.

Si la phase de démolitions/reconstructions se termine, la pérennisation des investissements passe notamment par le maintien d'un fonctionnement urbain et social de qualité. Un secteur rénové doit alors continuer à être attractif pour maintenir la mixité sociale qui était visée par le PNRU.

Par ailleurs, à la veille de la rédaction des nouveaux Contrats de Ville, il s'agit d'accentuer l'articulation entre les différentes politiques publiques au bénéfice des quartiers prioritaires. Ainsi, au-delà de la rénovation urbaine, l'éducation, le développement économique, la santé et la sécurité doivent également être interrogés en tant qu'éléments générateurs de la cohésion sociale.

Plus qu'un bilan des opérations, la clôture des conventions de rénovation urbaine est un moment propice à l'appréciation des transformations engagées dans les quartiers. Une vision intercommunale est alors souhaitée dans la mesure où elle permet d'appréhender à la fois le fonctionnement du quartier dans son environnement urbain et d'appréhender les dynamiques induites par le projet.

De cette manière, le PSL devra s'inscrire dans une dynamique territoriale en matière d'habitat, d'urbanisme, de peuplement, de transports voire de développement économique en tirant les enseignements des réalisations au regard d'une évolution urbaine de l'agglomération susceptible d'être peu favorable aux habitants des quartiers prioritaires.

L'élaboration du Plan Stratégique Local de la CUB est donc une invitation à réfléchir à la double question suivante : quelles sont les conditions locales de durabilité des réalisations



accompagnées par l'ANRU dans les quartiers rénovés et comment prévenir le décrochage des territoires fragiles et de leurs habitants sur le territoire intensif de l'agglomération bordelaise ?

Différents points devront être abordés par le PSL :

- la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines notamment à travers le développement des aménités et le développement économique ;
- des actions foncières, en matière d'urbanisme et de transports, les engagements relatifs au fonctionnement du quartier (Gestion Urbaine de Proximité) et la gestion des équipements ;
- le maintien ou l'impulsion des dynamiques liées à l'insertion par l'activité économique, la santé, l'éducation, la sécurité ;
- la mise en œuvre d'une stratégie communautaire garantissant l'attractivité et le rééquilibrage du territoire ;
- la gouvernance du PSL et du nouveau contrat de ville.

L'ANRU apporte un financement d'au maximum 20 000 € par convention pluriannuelle sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Sept conventions sont concernées, il s'agit de :

- Bassens le Bousquet
- Bègles Yves Farges
- Bordeaux Saint Jean
- Cenon – 18 mai 1945
- Lormont Carriet
- Lormont Génicart
- Floirac Libération

Ainsi, cet avenant acte une participation financière de l'Agence d'au maximum 140 000 €, pour un taux d'intervention de 50 %, au titre de la conduite du projet du PSL. Cette opération est financée par redéploiement d'économies sur les opérations de démolition des bâtiments B, C D et E et des locaux techniques.

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit.

Ligne nouvelle :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention	Démarrage
– Plan stratégique local	CUB	280 000,00 €	140 000,00 €	50,00 %	2013-1



- **L'article 4.2 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social » – est modifié comme suit :**

### **FAMILLE 1 : Démolition de logements sociaux**

- **Sous maîtrise d'ouvrage Domofrance**

Le présent avenant intègre les modifications des plans de financement des opérations de démolition sous maîtrise d'ouvrage Domofrance conformément aux informations fournies au solde pour les opérations suivantes :

- 020-7299002-01-0001-002 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment B
- 020-7299002-01-0001-003 : Démolition locaux techniques bâtiment B
- 020-7299002-01-0001-004 : Démolition bâtiments D et E
- 020-7299002-01-0001-005 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment C

Ainsi, les modifications des plans de financement font apparaître une économie de 2 272 190,99 € par rapport à la subvention de l'Agence initialement réservée pour la démolition sous maîtrise d'ouvrage Domofrance.

Les valorisations foncières des terrains devenus cessibles du fait des démolitions ont été intégrées aux différents bilans de démolition sous maîtrise d'ouvrage Domofrance et apparaissent dans le tableau financier en annexe dans la colonne « Autres ».

L'annexe financière de la convention est modifiée comme suit.

Lignes initiales :

<b>Libellé de l'opération</b>	<b>Maître d'ouvrage</b>	<b>Base de financement</b>	<b>Subvention ANRU</b>	<b>Taux de subvention</b>	<b>Démarrage</b>
– 020-7299002-01-0001-002 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment B	Domofrance	3 816 790,00 €	2 611 978,00 €	68,43 %	2006-1
– 020-7299002-01-0001-003 : Démolition locaux techniques bâtiment B	Domofrance	207 168,00 €	161 591,00 €	78 %	2006-1
– 020-7299002-01-0001-004 : Démolition bâtiments D et E	Domofrance	4 488 894,49 €	3 190 205,00 €	71,07 %	2008-1
– 020-7299002-01-0001-005 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment C	Domofrance	4 068 098,00 €	3 002 245,00 €	73,80 %	2007-1



Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU s	Taux de subvention	Subvention ANRU initiale	Économies
– 020-7299002-01-0001-002 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment B	Domofrance	3 132 651,78 €	1 023 345,12	32,67 %	2 611 978,00 €	1 588 632,88 €
– 020-7299002-01-0001-003 : Démolition locaux techniques bâtiment B	Domofrance	169 177,08 €	111 620,82 €	65,98 %	161 591,00 €	49 970,18 €
– 020-7299002-01-0001-004 : Démolition bâtiments D et E	Domofrance	4 109 138,05 €	2 966 513,97 €	72,19 %	3 190 205,00 €	223 691,03 €
– 020-7299002-01-0001-005 : Démolition relogement, CRD perte autofinancement bâtiment C	Domofrance	3 812 624,41 €	2 592 348,10 €	67,99 %	3 002 245,00 €	409 896,90 €

**Article 5.3 : L'article 12-1 du titre V « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » est annulé et remplacé par l'article 12-1 « modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence » ainsi rédigé et les articles 12-1 et 12-2 sont complétés**

« Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributives de subvention ».

**Dates limites de clôture des engagements contractuels de la convention pluriannuelle**

La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée à 31 décembre 2014.



Au-delà de cette date, toute opération n'ayant pas fait l'objet d'une Décision Attributive de Subvention sera désaffectée.

La date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence est fixée à 31 décembre 2017.

A cette date, les opérations non encore soldées seront soit soldées en l'état connu des dépenses justifiées, ou feront l'objet d'un recouvrement le cas échéant.

**Article 5.4: les sous-articles de l'article 15 du titre VI « les avenants à la convention », 15-1 « Avenants » et 15-2 « Avenants simplifiés » sont annulés et remplacés par les articles 15, 15-1 et 15-2 ainsi rédigés :\_**

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

### **15-1-Avenants nationaux**

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement, général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

### **15-2 – Avenants locaux**

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.



Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence ».

**Article 5.5 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :**

La phrase « Toute modification, non autorisée par un avenant ou un avenant simplifié, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. » est remplacée par :  
« Toute modification, non autorisée par un avenant **national** ou un avenant **local**, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2. »



## **Article 5.6 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :**

Respect de l'échéancier

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée, dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel et au plus tard à la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

## **L'article 16-2 du titre VI « Procédures mises en œuvre et suites données » est modifié comme suit :**

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par les maîtres d'ouvrage et le porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration. Le directeur général peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 7.5 du titre I du règlement général, et la signature éventuelle d'un avenant ;
- de mesures compensatoires qui seront à réaliser avant l'échéance de la clôture financière de la convention pluriannuelle visée à l'article 7.7 du règlement général la requalification du taux de subvention prévu dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision d'octroi ou dans la convention pluriannuelle, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- l'engagement de la suspension, voire de la résiliation de la convention pluriannuelle.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle.

Dans le cas de projets donnant lieu à convention, il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pris en matière de :

- contenu du programme,
- échéancier des opérations,
- reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- qualité du relogement des ménages décrit à l'article 1.1.3.1 du titre II du présent règlement général,
- mises à disposition des contreparties à l'association Foncière logement,
- actions de développement économique et social, d'insertion par l'économique conformément aux principes et objectifs de la charte d'insertion approuvée par le



- gestion urbaine de proximité.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

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

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

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

## **Article 7 : Annexes**

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

ligne rouge : opération modifiée

ligne verte : opération supprimée

ligne bleue : opération nouvelle

**ANNEXE 2** : Courrier du Président de la Foncière Logement à M. le Directeur Général de Domofrance du 02 février 2010.

**ANNEXE 3** : Retrait de Foncière Logement du site de contrepartie Rue Saget – Bordeaux

**ANNEXE 4** : Contrepartie de la Foncière Logement sur le terrain rue Eugène Delacroix – Belcier Armagnac – Bordeaux



Le présent avenant est signé par :

Fait à Bordeaux, le

Pour l'Etat
Le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet de Gironde

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Le Préfet, délégué territorial

Le porteur de projet La ville de Bordeaux représentée par son Maire
Alain JUPPE

La Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président
Vincent FELTESSE

L'association Foncière Logement, représentée par son Président
Bruno LUCAS

DOMOFRANCE, représenté par son Directeur Général
François CORNUZ

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Regional
Xavier ROLAND BILLECART



## **ANNEXE 1 : Tableau financier**



## ANNEXE 2 : Courrier du Président de la Foncière Logement à M. le Directeur Général de Domofrance du 2 février 2010 rue Saquet – Bordeaux



Monsieur Philippe Déjean  
Directeur Général  
Domofrance  
110 avenue de la Jallère  
33042 Bordeaux cedex

Paris, le 2 février 2010

Ref : 10/016/BLU/LC/ER

Monsieur le Directeur Général,

Au terme d'une consultation lancée en 2007, Foncière Logement a étudié la possibilité de réaliser un programme de 15 logements sur le site de contrepartie du quartier St Jean acté au titre de la convention ANRU signée le 28/04/2005.

La consultation lancée sur ce site a fait émerger le projet audacieux d'une tour bioclimatique, conçue par le groupement ING REAL ESTATE/Ateliers Jean Nouvel - Habiter Autrement. En 2007, Foncière Logement avait souhaité un projet d'envergure dans le quartier Saint Jean, à la hauteur des enjeux de diversification de l'offre sur ce site. Le programme proposait donc 15 logements, un par étage, desservi par un ascenseur privatisé et s'organisant selon un concept de cloisons modulables et développant un maximum de surfaces vitrées.

Du fait de la loi de « Mobilisation et la lutte contre l'exclusion » du 19 février 2009, et des modifications des capacités budgétaires de Foncière Logement qui en ont découlées, les partenaires sociaux ont été amenés à réexaminer les conditions financières de réalisation des programmes de l'agglomération bordelaise ayant fait l'objet d'une consultation (Bordeaux St Jean et Armagnac, Floirac les Etangs, Cenon Clémenceau, Lormont ZAC Chaigneau Bichon).

En dépit d'un travail important d'optimisation technique et économique des projets par les équipes d'ING REAL ESTATE/Ateliers Jean Nouvel - Habiter Autrement et de Foncière Gestion, il n'a pu être trouvé d'accord financier permettant de réaliser l'opération Saint Jean.

Connaissant l'intérêt vif de la ville de Bordeaux pour la réalisation d'une tour sur ce site et au regard du caractère structurellement onéreux de ce type de programme, le Conseil d'Administration de Foncière Logement a définitivement décidé de ne pas intervenir sur le site de Saint Jean.

.../...



Toutefois dans le respect du projet ANRU et du projet urbain, il a émis le souhait que le programme qui sera développé sur ce site par un autre maître d'ouvrage puisse participer à la diversification de l'offre du logement du quartier.

Afin de clarifier le devenir de ce site, l'article 5 de la convention ANRU pourra être modifié par avenant dans les délais qui vous conviendront.

En espérant avoir répondu à vos interrogations et en vous remerciant des excellentes relations entretenues entre nos organismes, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur Général, en l'expression de mes respectueuses salutations.

  
**Bruno LUCAS**

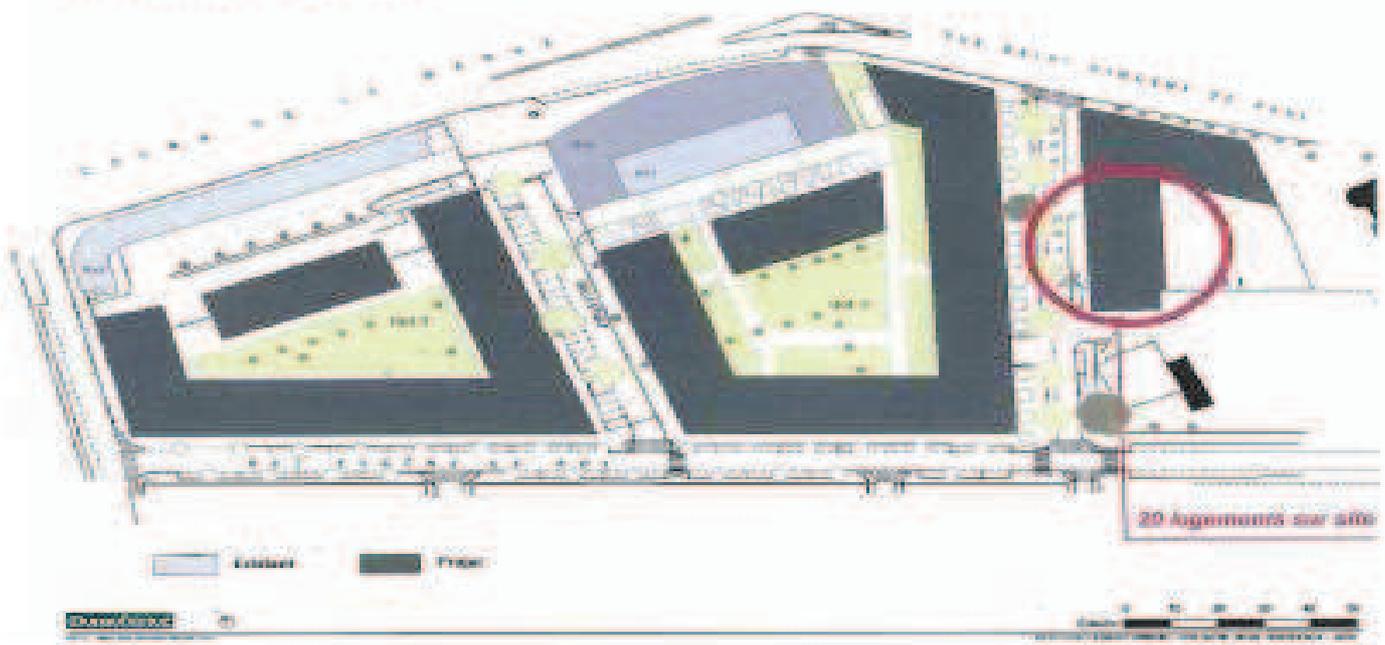
*Copie :*

- *Ville de Bordeaux : Madame Larue Charlue – Directrice Générale de l'Aménagement Urbain*
- *DDTM : Monsieur Guesdon – Madame Beuve*
- *ANRU : Thierry Asselin*



## ANNEXE 3 : Retrait de Foncière Logement du site de contrepartie rue Saget – Bordeaux

### LOCALISATION DES CONTREPARTIES La foncière logement





## ANNEXE 4 : Contrepartie de la Foncière Logement sur le terrain rue Eugène Delacroix – Belcier Armagnac - Bordeaux



40 logements au sein de l'îlot ARMAGNAC (quartier BELCIER)

