

AVENANT DE SORTIE

**A LA CONVENTION PLURI-ANNUELLE DU
PROJET DE RENOVATION URBAINE
DE FLOIRAC SUR LE QUARTIER DE
LIBERATION**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES.....	4
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT	6
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION INITIALE.....	6
ARTICLE 6 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	20
ARTICLE 7 : ANNEXES	20

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 (6^e), 69 bis rue de Vaugirard, 75 006 Paris, Ci- après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Représentée par son Directeur Général ,

ET :

La commune de Floirac, représentée par son Maire,
ci après dénommée le porteur de projet,

ET :

La Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président,
ci après dénommée le maître d'ouvrage,

ET :

L'OPH Aquitanis, représenté par son Directeur Général,
Ci après dénommé le maître d'ouvrage,

ET :

La SA Clairsienne représentée par son Directeur Général,
Ci après dénommée le maître d'ouvrage,

ET :

La SA Logévie, représentée par son Directeur Général,
Ci après dénommée le maître d'ouvrage,

ET :

La SA Axanis, représentée par son Directeur,
Ci après dénommée le maître d'ouvrage,

ET :

Le Groupe d'Intérêt Public du Grand Projet des Villes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont, représenté par son Président, ci-après dénommé le GIP/GPV

ET :

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

ET :

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président,

Les parties ont convenu de ce qui suit :

Article 2 : Identification de la convention initiale

Convention pluri-annuelle de la Ville de Floirac sur le quartier de Libération signée à Floirac le 26 juin 2006

Article 3 : Modifications successives

Tableau des modifications successives de la convention initiale			
Numéro	Date	Type d'avenant	Objet de l'avenant
1	Avril 2008	Avenant simplifié	Cet avenant avait pour objet de fusionner 3 lignes d'opérations de démolition (phase 1 – Aquitanis).
2	Octobre 2008	Avenant simplifié	Cet avenant avait pour objet de : <ul style="list-style-type: none">- fusionner 3 lignes de démolition (phase 2 – Aquitanis),- afficher le programme actualisé de reconstitution de l'offre,- afficher le programme d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Ville et CUB actualisé,- afficher les moyens financiers mis en œuvre lors de l'établissement de la convention d'application du grand projet 10 du contrat de plan Etat-Région,- transférer les opérations d'accession sociale dans la rubrique « intervention sur habitat privé ».
3	Juin 2009	Avenant Plan de Relance	Cet avenant avait pour objet d'intégrer les 3,8M€ supplémentaires de l'ANRU et de fixer les engagements des partenaires sur les opérations éligibles au titre du Plan de Relance pour le projet de rénovation urbaine de Floirac Libération. Les opérations concernées sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none">- Aménagements : Espace public majeur et promenade des Etangs, Espace public majeur Libération et avenue P & M Curie (tr 1 et 2), Avenue de la Libération (Tr 1 et 2) ;
4	25 janvier 2010	Avenant simplifié	L'objet de cet avenant était : <ul style="list-style-type: none">- la localisation de la reconstitution de l'offre en logements sociaux d'Aquitanis qui restait à identifier, et l'ajustement du nombre de logements par opération, avec les plans de financement adéquats,- la mise en conformité des plans de financement des opérations dites « Plan de relance » (aménagements et ingénierie),- la prise en compte du changement de maîtrise d'ouvrage pour la construction des locaux provisoires du poste de police, opération initialement prévue sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis, et finalement réalisée par la Ville,- la modification des plans de financement des opérations de résidentialisation,- la mise en conformité de la durée de l'opération Conduite de projet GIP/GPV.
5	29 mars 2010	Avenant Plan de relance	L'objet de cet avenant était de redéployer des subventions du Plan de Relance au bénéfice de l'aménagement de la Place Hilaire Saura sous maîtrise d'ouvrage Ville de Floirac.

6	10 février 2011	Avenant local après avis du CE du 21/10/2010	<p>L'objet de cet avenant était :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la famille « 01 Démolition de logements sociaux », d'acter les économies qui vont être réalisées, - dans la famille « 02 Création de logements sociaux », de mettre à jour la reconstitution de l'offre (localisation des opérations, nombre de logements par opération) et leurs plans de financements, en déployant une partie des économies réalisées sur la démolition, - dans la famille « 08 Aménagements », de fusionner deux lignes de bilan d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Aquitanis pour simplification de l'instruction et mise en conformité avec le nouveau règlement et de mettre à jour le plan de financement de l'opération sous maîtrise d'ouvrage Ville de Floirac « V6 Voie traversante devant le Collège – création », - dans la famille « 9 Equipements et locaux associatifs » d'acter le moindre coût et l'économie réalisée en conséquence constatés au solde de l'opération sous maîtrise d'ouvrage Ville « Réhabilitation de l'école P & M Curie », - dans la famille « 11 Intervention sur habitat privé », d'acter le changement de maîtrise d'ouvrage de l'opération « Libération flots 3 et 4 – logements en accession » et de permettre le financement de 4 logements sociaux en accession sociale supplémentaires sur cette opération, soit 24 logements au total, et d'inscrire une nouvelle opération d'accession sociale à la convention sous maîtrise d'ouvrage AXANIS « Libération flot 17 – 36 logements en accession », en déployant une partie des économies réalisées sur la démolition, - dans la famille « 12 Ingénierie et conduite de projet » : <ul style="list-style-type: none"> o de mettre à jour le plan de financement de l'opération « OPR Coordination technique des opérations » sous maîtrise d'ouvrage Ville de Floirac, o de prolonger la conduite de projet sous maîtrise d'ouvrage Ville à l'année 2011, o et d'intégrer l'opération « Avenant OPC GIP » sous maîtrise d'ouvrage GIP-GPV.
7	29 avril 2013		<p>L'objet de cet avenant était :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prolongation de la durée de la convention jusqu'au 30 juin 2013 afin de permettre la réalisation des études rendues nécessaires depuis l'identification des zones vulnérables au risque d'inondation (circulaire ministérielle du 07 avril 2010). - Le présent avenant vise également, par souci de simplicité dans l'instruction et le paiement des subventions, à rassembler sur une seule et même ligne les différentes opérations de voirie sous maîtrise d'ouvrage de la CUB et de la Ville restant à réaliser. La distinction par maître d'ouvrage est bien entendu respectée. - Mise en conformité de la convention initiale signée le 26/06/2006 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 paru au JO du 9 juillet 2011 et du règlement comptable et financier approuvé le 20 juin 2011.

Article 4 : Objet de l'avenant

- Définition des dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde des subventions ANRU
- Préparation du Plan Stratégique Local
- Mise à jour du plan guide en lien avec les contraintes liées au risque d'inondation
- Mise à jour de la reconstitution de l'offre (localisation des opérations, nombre de logements par opération)
- Relocalisation d'une partie des logements en accession sociale soutenus par l'ANRU
- Révision de la contrepartie réservée à la Foncière Logement
- Prolongation de la durée sur les lignes liées à l'ingénierie de la Ville de Floirac
- Redéploiement des économies de subvention ANRU sur une nouvelle opération de voirie participant au PRU non financée à ce jour (maîtrise d'ouvrage CUB / Ville)
- Transformation de la voie V7 en liaison douce
- Bilan du relogement / insertion / GUP.

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 : Le préambule de la convention est modifié comme suit :

Sans objet.

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

A la suite du paragraphe « Tout d'abord le site Libération où sera réalisée une opération...et la seconde en 2010 (321 logements) » est rajouté l'élément suivant :

Les nouvelles contraintes liées au risque d'inondation et la découverte de pollution dans les anciens remblais du site ont obligé la collectivité à revoir le calendrier opérationnel du projet ainsi que la forme urbaine qui n'était plus adaptée en terme de réponse à ce risque. Ainsi, les logements individuels présents sur la partie au nord de l'avenue Libération (îlots 1 à 8) ne permettaient pas de répondre à la fois aux exigences liées au risque d'inondation, à la reconstruction sur des terrains pollués inappropriés et à l'accessibilité handicapé. En conséquence, une refonte du projet urbain a été programmée et a permis de revoir la forme urbaine en privilégiant une forme d'habitat intermédiaire. Ainsi, 106 logements seront construits en deux phases : une première phase immédiatement constructible sur laquelle seront développés 66 logements en accession sociale dont 60 cofinancés par l'ANRU ; une seconde phase sera réalisée dès la levée de l'inconstructibilité et comprendra une quarantaine de logements non financés par l'ANRU (promotion privée notamment). Au sud de l'avenue Libération (îlots 17 et 18), le site est actuellement inconstructible. Après la levée de l'inconstructibilité, ce site accueillera non pas des logements collectifs tels que prévus initialement mais des logements intermédiaires dans un souci de diversification (Foncière logement et la filiale 1% notamment).

Le tableau de programmation des logements sur Libération est par conséquent revu dans l'annexe 1(7) de la convention initiale.

Tableau initial :

Programmation des logements sur Libération

PLUS CD / PLUS RO	94	29 %
PLUS développement de l'offre	0	0 %
PLS	74	23 %
Accession sociale / PSLA	65	20 %
Accession libre	10	3 %
Locatif libre / investisseur	0	0 %
Locatif libre Foncière	84	25 %
Total	327	100 %

Tableau revu :

PLUS CD / PLUS RO	108	25%
PLUS développement de l'offre		
PLS	89	21%
Accession sociale / PSLA	108	26%
Accession libre		
Locatif libre / investisseur	55	13%
Locatif libre Foncière	65	15%
Total	425	

Le nombre de logements en PLS pourra être revu éventuellement à la hausse par substitution à des logements en accession sociale si Axanis connaît des difficultés de commercialisation sur les ex-îlots 4 à 8 sur le quartier Libération. Cette substitution ne devra pas remettre en cause la programmation initiale de la convention faisant apparaître 52% de logements conventionnés sociaux dans ce quartier.

De même, le tableau des répartitions des types de logements et des statuts Site Libération (Avant / Après) est lui-même revu :

Tableau initial (convention initiale) :

**Répartition des types de logements et des statuts
Site Libération (Avant / Après)**

Avant		Après		Proportion
Type	Logements HLM collectifs locatifs	710	100%	
Locatif	Logements HLM maintenus	Collectif	178	35%
	PLUS CD / PLUS RO	Individuel	0	19%
	PLUS	Collectif	58	15%
	Locatif libre Foncière	Individuel	36	17%
Accession	Locatif libre / investisseur	Collectif	0	0%
	Accession sociale / PSLA	Individuel	47	13%
	Accession libre	Collectif	0	2%
TOTAL			505	100%

Tableau revu dans le cadre de l'avenant :

Logements HLM collectifs locatifs	710	Logements HLM collectifs maintenus	178	29%
		PLUS CD / PLUS RO collectifs / intermédiaires et 11 individuels	108	18%
		PLUS collectifs / intermédiaires	89	15%
		Locatif libre Foncière / forme intermédiaire	65	11%
		Locatif libre investisseur / forme intermédiaire	55	9%
		Accession sociale / PSLA – forme intermédiaire	108	18%
Total	710	Total	603	100%

Enfin, le nouveau projet urbain est annexé au présent avenant.

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

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Stratégique Local (PSL), la Communauté Urbaine de Bordeaux, maître d'ouvrage de cette élaboration confiée à un prestataire, organisera avec la Ville les réunions de travail nécessaires à la réalisation du document. Le

lancement de la tranche conditionnelle du marché correspondant au site libération doit intervenir au plus tard fin 2015 pour un affermissement au 31 décembre 2016. Elle doit correspondre à l'engagement et la réalisation minimale de 50% des travaux programmés

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

Sans objet

Article 5.5 : Les sous-articles de l'article 4 du titre III de la convention – « Les opérations 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 :

Concernant l'ingénierie de la Ville, compte tenu du rallongement de la durée opérationnelle du projet avec le risque d'inondation, la période d'éligibilité de l'ingénierie est entendue jusqu'à la fin de la convention fixée dans le cadre de l'avenant n°7, à savoir jusqu'au 30 juin 2013. Pour l'ingénierie liée à la communication, celle-ci est étendue jusqu'à la date limite de demande de solde, à savoir au 30 juin 2018. La fin du projet ayant été retardée par rapport au risque d'inondation, il convient de mettre en place une action de communication jusqu'à la fin du projet en lien avec les friches qui restent à aménager. Des actions de nature culturelle pourront d'ailleurs être mises en œuvre afin d'animer les espaces non aménagés. De même, des actions pédagogiques afin d'expliquer le processus de dépollution devront être réalisées. L'objectif de l'ensemble de ces actions étant de donner une information utile aux habitants qui voient les travaux se prolonger dans le temps et de les rassurer sur le bon déroulement de certains processus comme la dépollution sur site. Dans ce cadre, dans un premier temps, il est notamment envisagé de faire travailler les 3 groupes scolaires du Bas Floirac sur leur vision de la ville et de son changement, en fonction des informations que nous aurons été en mesure de leur donner. Cette première étape devra également permettre de réaliser une communication utile sur les retards et les contraintes liées au risque d'inondation et à la dépollution directement sur le terrain, au niveau de la friche. Dans un deuxième temps, une médiation scientifique sera organisée grâce à l'intervention de l'antenne de Cap Sciences présente au sein de l'école Curie -Côté Sciences- de manière à appréhender les tenants et aboutissants des processus scientifiques mis en œuvre dans le cadre de la dépollution. Cette démarche sera ouverte à la fois au public scolaire et au grand public.

Cette modification est sans impact financier pour l'Agence.

La ligne non affectée de la famille 12 « Participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU » est fléchée pour 50% de la subvention ANRU résultante, soit 68 473,45€ sur les opérations suivantes :

- une nouvelle opération de la famille 8 participant à la rénovation urbaine « aménagement de l'avenue Curie » à hauteur de 48 473,45 € dont 25 000 € pour la partie sous maîtrise d'ouvrage de la Ville et 23 473,45 € pour les travaux réalisés par la CUB
- la réalisation du Plan Stratégique Local à hauteur de 20 000 €.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Valorisation Foncière	Base de financement prévisionnel	Taux de Subv.	Montant subvention ANRU	Année Semestre. Démarrage
Ing. projet 2006-2011 chargé miss° GUP, cons. éco,	Ville	364 520	48%	0	364 520	48%	173 617	2006-1-12
Ing. projet 2006-2011 communication, concertation,	Ville	407 000	50%	0	407000	50%	203 500	2006-2-11
OPR Coordination technique des opérations	Ville	150 000	50%	0	150 000	50%	75 000	2009-2-5
Ing. Projet 2011 chef projet, AMO, chargé opé	Ville	150 000	50%		150 000	50%	75 000	2011-1-2
Participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU	Ville	273 894	50%		273 894	50%	136 947	2013-1-4
TOTAL		1 345 414			1 345 414	49,35%	664 064	

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Coût HT	Taux de coût (TF)	Valorisation Foncière	Base de financement prévisionnel	Taux de Subv. du défi	Montant subvention ANRU	Année Semestre. Démarrage
Ing. projet 2006-2011 chargé miss° GUP, cons. éco,	Ville	364 520	48%	0	364 520	48%	173 617	2006-1-15
Ing. projet 2006-2011 communication, concertation,	Ville	407 000	50%	0	407000	50%	203 500	2006-2-24
OPR Coordination technique des opérations	Ville	150 000	50%	0	150 000	50%	75 000	2009-2-7
Ing. Projet 2011 chef projet, AMO, chargé opé	Ville	150 000	50%		150 000	50%	75 000	2011-1-5
Participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU – ligne supprimée	Ville	0	50%		0	50%	0	2013-1-4

• Réalisation du Plan Stratégique Local

Concernant la réalisation du Plan Stratégique Local (PSL), la maîtrise d'ouvrage a été confiée à la Communauté Urbaine de Bordeaux pour l'ensemble des projets de rénovation de l'agglomération.

Ce PSL a vocation à définir et réactualiser des orientations de poursuite de la dynamique des projets au-delà du temps des conventions ANRU.

En particulier le PSL formalisera des orientations concertées relatives :

- à la transformation urbaine du quartier, en lien avec son environnement immédiat et les projets de développement de l'agglomération. Il doit prendre en considération les documents d'orientations communautaires ;
- à la diversification de l'habitat, aux services et fonctions dans le quartier, à la mobilité et aux déplacements, ainsi qu'à l'action foncière et le développement économique ;
- aux conditions de pérennisation des investissements réalisés dans le cadre du projet de renouvellement urbain avec des protocoles de Gestion Urbaine de Proximité ;
- à la stratégie de pérennisation de la politique d'insertion s'appuyant sur la généralisation des clauses d'insertion dans les marchés publics portés au niveau de l'agglomération et le dispositif de la Zone Franche Urbaine décliné sur certains territoires.
- à l'équilibre du peuplement du parc social sur le quartier et l'agglomération par une maîtrise concertée de la politique d'attribution et l'observation de l'occupation du parc social.

La réalisation effective des PSL est confiée par la CUB à un prestataire externe dont la mission sera :

- D'établir, sur la base d'une méthodologie partagée, un bilan concerté thématique des résultats des projets de rénovation urbaine sur le territoire de la communauté urbaine de Bordeaux en vue d'alimenter la réflexion des partenaires des projets sur les principaux enjeux auxquels doit répondre le plan stratégique local et élaborer les premières préconisations thématiques.
 - D'accompagner la Communauté Urbaine de Bordeaux et les 12 communes concernées, dans l'élaboration et la formalisation d'un certain nombre d'orientations pour formaliser le plan stratégique local sur les 15 quartiers au cœur de l'agglomération.
- Cette prestation doit permettre à l'ensemble des partenaires associés dans ce programme d'évaluer les opérations, leurs résultats et leurs impacts et d'orienter la CUB, l'Etat et les communes sur les orientations stratégiques pour inscrire le développement de ces quartiers au sein de l'agglomération.

Le PSL est cofinancé par l'ANRU à hauteur de 20 000 €. Cette somme est déployée dans le cadre des financements existants de l'ANRU de la convention de Floirac. Ainsi, à travers la ligne « participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU » évoquée dans les tableaux précédents, la somme de 20 000 € est donc fléchée pour cofinancer la réalisation du PSL.

- 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 :

Reconstitution ou création de l'offre locative sociale PLUS CD et PLAI

Dans le cadre de l'avenant n°7, des PLUS-CD restaient à localiser dans le cadre de la reconstitution de l'offre.

Cet avenant est également l'occasion de la mise à jour de la fongibilité pour l'ensemble des opérations de reconstitution de l'offre d'Aquitania. Au delà des ajustements financiers, il est à noter que les opérations suivantes ont vu leur programmation évoluer :

- « 181-7201110-02-001-010 – Bordeaux Berges du Lac – 91 PLUS-CD » : modification de la programmation pour tenir compte des résultats de concours de maîtrise d'œuvre sur ce site, réalisation de 90 logements au lieu de 91.

- « 181-7201110-02-001-015 – Floirac Rosa Parks Tr1 îlots 9,10,11 – 20 PLUS CD »: modification de la programmation pour tenir compte des résultats de concours de maîtrise d'œuvre sur ce site, réalisation de 21 logements au lieu de 20.
- « 181-7201110-02-001-020 – 2 PLUS-CD 17% à localiser » modifiée en « 181-7201110-02-001-020 – Bègles La Ruche 2 PLUS CD 17% »
- « 181-7201110-02-001-029 – 1 PLUS CD 17% à localiser » supprimée en raison d'un écart constaté dans l'avenant n°7 qui portait la production de logement sociaux à 543 alors que le nombre de logement démolis s'élève à 542.

Cet avenant permet donc de mettre à jour la reconstitution de l'offre dans un souci d'exhaustivité en terme de localisation. Par ailleurs, le nouveau tableau fait apparaître une économie de subvention de l'ANRU de 174 203 €. 50% de cette somme, soit 87 101 €, est redéployé sur la convention.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Floirac Rosa Parks Tr 2 – îlot 12 et 15 – 15 PLUS CD +SF	Aquitainis			548 803		
Bordeaux Berges du lac – 91 PLUS CD	Aquitainis	2 370 000	23%		2010	2
Pessac Le Pontet 21 PLUS-CD 17% ZAC communautaire	Aquitainis	12 250 000	11%	1 340 959	2010	1
Floirac Le Marais – Libération – îlot 2 – 61 PLUS-CD	Aquitainis	2 741 579	11%	439 999		
Floirac Rosa Parks Tr1 – îlot 9, 10, 11- 20 PLUS CD	Aquitainis	7 431 285	28%	913 403	2011	1
Floirac Black Clawson/Clairière de Flore – îlot 8 – 10 PLUS-CD 12%	Aquitainis	2 858 000	12%	318 000	2009	2
St Aubin Verdelet - 50 PLUS CD + SF	Aquitainis	1 916 965	11%	174 968		
2 PLUS-CD 17% - à localiser	Aquitainis	8 486 317	10%	768 614	2010	2
1 PLUS-CD 17% - à localiser	Aquitainis	320 000	9%	50 000	2009	2
Carbon Blanc – Les Roches – 2 PLUS-CD	Aquitainis	160 000	27%	28 558	2009	2
		250 000	13%	29 999	2010	1

Lignes modifiées :

Floirac Rosa Parks Tr 2 - îlot 12 et 15 - 15 PLUS CD +SF	Aquitainis			428 218		
Bordeaux Berges du lac - 90 PLUS CD	Aquitainis	2 370 000	18%		2010	2
Pessac Le Pontet 21 PLUS-CD 17% ZAC communautaire	Aquitainis	12 250 000	10.5%	1 288 386	2010	1
Floirac Le Marais - Libération - îlot 2 - 61 PLUS-CD	Aquitainis	2 741 579	15.7%	430 729		
Floirac Rosa Parks Tr1 - îlot 9, 10, 11- 21 PLUS CD	Aquitainis	7 431 285	12.2%	908 410	2009	1
Floirac Black Clawson/Clairière de Flore - îlot 8 - 10 PLUS-CD 12%	Aquitainis	2 858 000	12.8%	365 896	2009	2
St Aubin Verdelet - 50 PLUS CD + SF	Aquitainis	1 916 965	9.1%	174 468		
Bègles – La Ruche – 2 PLUS CD 17%	Aquitainis	8 486 317	9%	766 872	2010	2
1 PLUS-CD 17% - à localiser - Ligne supprimée	Aquitainis	320 000	9%	50 000	2009	2
Carbon Blanc - Les Roches - 2 PLUS-CD	Aquitainis	0	0%	0	2009	2
		250 000	10.4%	26 121	2010	1

Résidentialisation :

Le nouveau plan de financement de l'opération de résidentialisation de la résidence Jean Saint-Marc fait apparaître une économie de subvention ANRU à hauteur de 36 972,32 €. 50% de cette somme soit 18 486,16 € est redéployé sur la convention.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestr
Principe de résidensialisation résidence Jean St Marc	Aquitanis	450 000	50%	225 000	2010	2

Ligne modifiée :

Principe de résidensialisation résidence Jean St Marc	Aquitanis	376 055,37 €	50%	188 027,68	2010	2
---	-----------	--------------	-----	------------	------	---

- L'article 4.3 du titre II de la convention – «4-2 L'intervention de l'ANRU sur d'autres types de logements » – est modifié comme suit :

De par le risque d'inondation et les retards qu'il implique, le programme de logements en accession sociale réalisé sur l'îlot 17 du quartier Libération et soutenu par l'ANRU ne pourra pas se réaliser dans les délais impartis. Foncière Logement sollicité par la Ville a accepté de permuter son programme initialement prévu sur les îlots 5 à 8 immédiatement constructibles avec l'îlot 17, permettant ainsi à Axanis de réaliser dans les plus brefs délais un programme d'accession sociale soutenu par l'ANRU. Par ailleurs, les îlots 3 et 4 sont également impactés par le risque d'inondation.

Dans le cadre de la refonte du projet urbain soulignée dans l'article 5.2. du présent avenant, le projet d'accession sociale d'Axanis a donc fait l'objet à la fois d'une relocalisation et d'une redéfinition de la forme urbaine. Le nombre de logements en accession s'en trouve donc impacté.

Sur les 66 logements prévus dans le nouveau projet, 60 seront financés par l'ANRU, comme cela est d'ores et déjà prévu, à hauteur de 10 000 € par logement. En cas de difficultés de commercialisation, Axanis pourra être autorisé à vendre en VEFA à Aquitanis une partie des logements qui seront par la suite loués en PLS. Ce changement ne devra pas remettre en cause l'équilibre de diversification en termes de programmation de logements sur le quartier Libération. Ainsi, en fonction de la programmation initiale lors de la signature de la convention ANRU, le nombre total de logements conventionnés sociaux (PLAI, PLUS et PLS) ne devra pas dépasser le taux de 52 % par rapport au nombre total de logements neufs produits. De même, les équilibres sociaux ne devront pas être bouleversés par rapport à la répartition des logements tenant compte des logements sociaux n'ayant pas fait l'objet de la démolition. La commercialisation de cette opération a débuté en mai 2014. Axanis est tenu à la vente de 15% des lots en pré commercialisation en accession sociale d'ici le 31 décembre 2015.

Lignes initiales :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Libération - îlots 3 et 4 - 24 logements en accession	Axanis	3 798 000	6%	240 000	2009	2
Libération - îlot 17 - 36 logements en accession	Axanis	5 697 000	6%	360 000	2011	2

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subv. (DAS)	Taux de Subv. (DAS)	Montant subvention ANRU	Année démarra	Semestr démarra
Libération – îlots 4 à 8 – 60 logements en accession	Axanis	9 495 000	6%	600 000	2014	2
Libération - îlot 17 - 36 logements en accession – ligne supprimée	Axanis	0	6%	0	2011	2

- L'article 4.4 du titre II de la convention – «L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements publics » – est modifié comme suit :

Aménagement et création des espaces publics

- Une nouvelle opération « aménagement de l'avenue Curie » sous maîtrise d'ouvrage de la Ville apparaît dans le tableau et bénéficie d'un redéploiement d'économies notamment d'une partie des crédits non affectées de la famille 12 « participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU »

Descriptif de l'opération :

Les deux voies structurantes Est-Ouest du quartier Libération sont l'avenue Pierre Curie et l'avenue de la Libération. L'avenue Pierre Curie est au cœur du secteur rénové. La qualité de son aménagement n'est pas en adéquation avec son usage de voie structurante. Les trottoirs sont peu praticables ce qui est un frein à la mobilité douce. La présence des réseaux aériens et le manque de végétal ne correspondent pas aux objectifs de qualité définis dans le projet initial. La réfection de l'avenue Curie n'était pas prévue dans le PRU. Il s'agit donc d'une nouvelle opération.

Mode de financement :

Cette opération est financée par redéploiement de la ligne non affectée de la famille 12 « Participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU ». Le taux de subvention de l'Agence est de 52,23% de l'assiette subventionnable. Cette opération est opération ponctuelle sans valorisation foncière.

Ligne initiale :

Sans objet

Ligne modifiée :

				Valorisation Foncière	Base de financement prévisionnel	Taux de Subv. du défi		
029/ Aménagement de l'avenue Curie	Ville	250 000	52.23%	0	250 000	64.23%	130 587	2014-1

- Une nouvelle opération « aménagement de l'avenue Curie » sous maîtrise d'ouvrage de la CUB apparaît dans le tableau et bénéficie du redéploiement d'une partie des crédits non affectées de la famille 12 « participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU »**

Descriptif de l'opération :

Descriptif identique à l'opération précédente.

Mode de financement :

Cette opération est financée par redéploiement de la ligne non affectée de la famille 12 « Participation ANRU redéployable sous réserve de l'accord de l'ANRU »

Le taux de subvention de l'Agence est de 2,9% de l'assiette subventionnable, Cette opération est une opération ponctuelle sans valorisation foncière.

Ligne initiale :

Sans objet

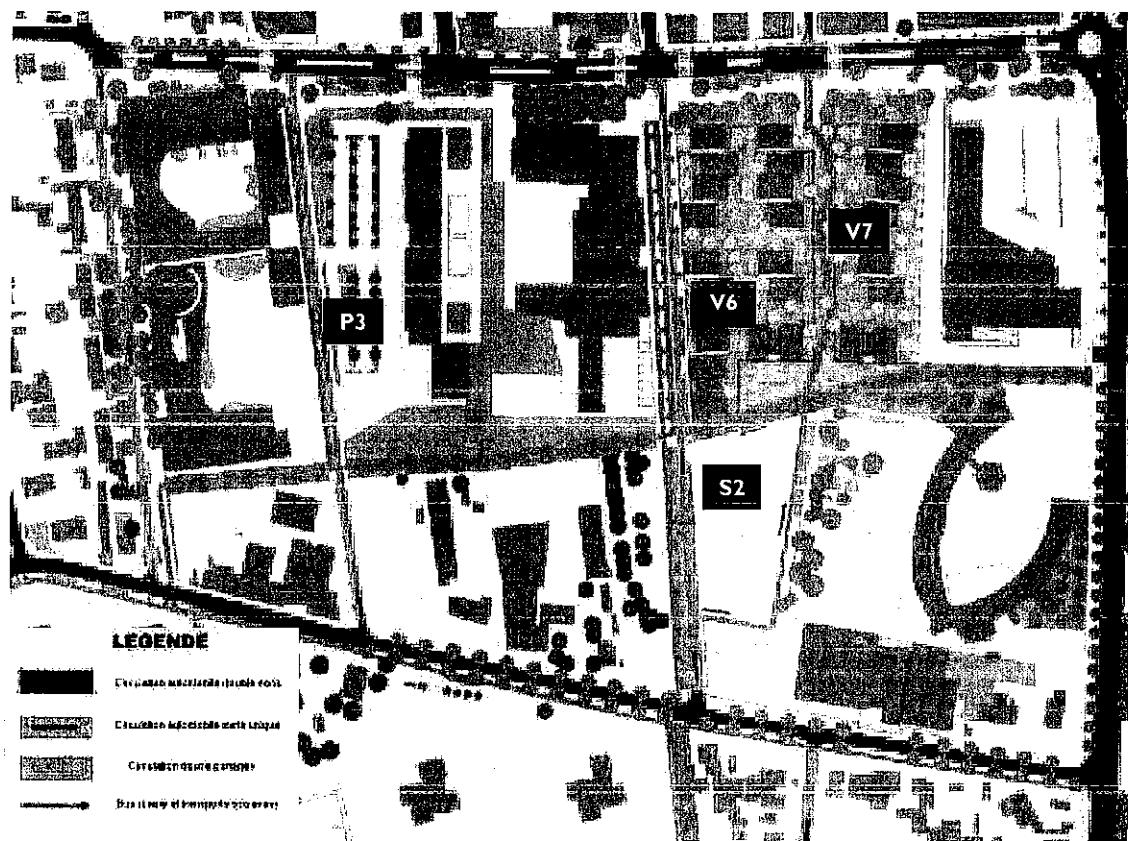
Ligne modifiée :

				Valorisation Foncière	Base de financement prévisionnel	Taux de Subv. du défi		
016/ Aménagement de l'avenue Curie	CUB	810 000	2,9%	0	790 000	2,9%	23 473	2014-1

- La voie V7- voie de desserte de l'îlot 17 – Création (Aquitannis) est supprimée et remplacée par une voie de liaison douce.**

La refonte du projet urbain décrite à l'article 5.2 a été l'occasion de revoir le maillage viaire à l'échelle du quartier en transformant la voie V7 en une liaison douce et en étendant plus au nord l'Esplanade des Libertés (espace public majeur Libération E5 E6 E7). Auparavant carrossable, la voie V7 qui permettait la desserte des îlots 17 et 18 débouchait sur un parking. Son intérêt dans le maillage viaire n'était pas déterminant. Dans le nouveau projet, la desserte de l'ex-îlot 18 est

organisée par la rue Coluche (voie V6). Pour l'ex-îlot 17, la desserte peut être organisée par l'Est en mutualisant la voie arrière du centre commercial. Cette transformation a été validée par la mission de prévention situationnelle de la Police Nationale et est en accord avec le nouveau plan de circulation du quartier (inversement la voie P3 initialement voie douce a été transformée en voie carrossable). La voie V7 sera réalisée par les constructeurs des ex-îlots 17 et 18.



Equipements publics

Sans objet

Equipements de développement économique, commercial ou artisanal

Sans objet

Autres familles d'opérations :

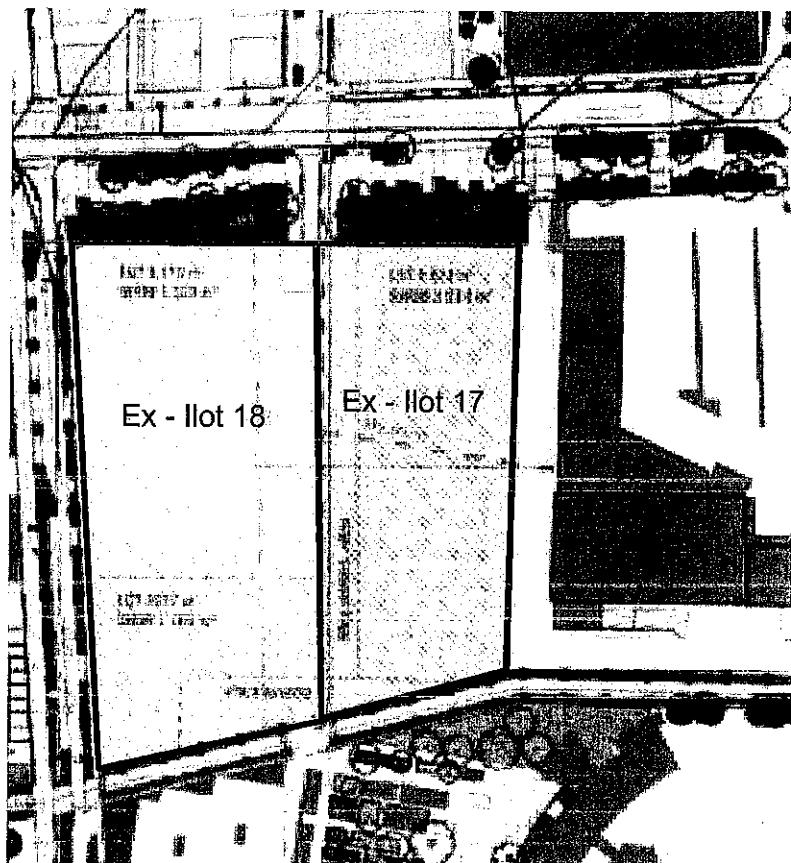
Sans objet

Article 5.6 : L'article 5 du titre III de la convention – « Les contreparties cédées à Foncière Logement » – est modifié comme suit :

Les contreparties cédées à Foncière Logement sont relocalisées de la manière suivante :

	Site 1- Libération	Site 3- les Etangs
Adresse	Libération Sud – ex-îlots 17 et 18	Site des Etangs – îlot 3
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Aquitanis	Aquitanis
Utilisation actuelle du terrain	Friche suite aux démolitions	Disponible
Surface du terrain (m ²)	11 805 m ²	1 467 m ²
SHON (m ²)	6 180 m ² environ (+2550 m ² pour Bassens)	1 260 m ²
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2 nd semestre 2015	2 nd semestre 2014
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	Plan ci-après	Plan joint en annexe 1
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)		
*Nombre de logements individuels		
*Nombre de logements collectifs	100	11

Concernant l'ex-îlot 17, Foncière Logement ne souhaite pas intervenir directement en tant qu'opérateur pour la réalisation de logement. Une solution de substitution doit donc être recherchée en faisant appel à un opérateur du réseau Action Logement. Le programme développé par cet opérateur devra respecter l'objectif de diversification recherchée dans le PNRU. Ainsi, la ville souhaite que l'accession sociale soit mise en avant dans ce programme de substitution.



Article 5.7 : L'article 6 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet » est complété et modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.8 : L'article 7 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU» est annulé et remplacé par l'article 7 – « Le plan de financement des opérations du programme » – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.9 : L'article 8 du titre IV de la convention – « Les opérations du projet, hors programme» – est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.10 : L'article 9 du titre IV de la convention « Le plan de Relogement » est annulé et remplacé par l'article 9 « Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition (s'il y a lieu, les opérations de requalification d'îlot d'habitat dégradé, les actions de portage ou de démolition de copropriété dégradée) » ainsi rédigé:

L'article 9 est complété par un bilan du relogement annexé au présent avenant.

Article 5.11 : Les sous-articles de l'article 10 du titre IV de la convention – « Les mesures de développement économique et social » – sont modifiés comme suit :

Le sous article 10-3 La gestion urbaine de proximité est complété par un bilan de la GUP annexé au présent avenant.

Article 5.12 : L'article 11 du titre IV de la convention – « Les mesures d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants » – est modifié comme suit :

L'article 11 est complété par un bilan de l'insertion annexé au présent avenant.

Article 5.13 : 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

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

La date limite pour l'ensemble de demandes de premier acompte est fixée au 31 décembre 2015

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

Par rapport à date initiale du 31 décembre 2014, il est donc demandé une prorogation d'un an compte tenu des retards qui peuvent survenir concernant l'opération d'accession sociale des ex-îlots 4 à 8 sur le quartier Libération. Le principal risque réside dans d'éventuelles difficultés dans la commercialisation de ces îlots.

La date limite pour l'ensemble des demandes de solde est fixée au 30 juin 2018.

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

Par rapport à la date initiale du 31 décembre 2017, il est donc demandé une prorogation de 6 mois de manière à sécuriser la bonne fin de l'opération d'accession sociale précédemment évoquée et de l'opération d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage CUB / Ville « E10- Place Hilaire Saura – Extension côté Est... » pour laquelle la maîtrise foncière n'est pas réalisée (procédure de DUP en cours qui devrait aboutir à une expropriation).

Le sous article 12-2-5 Volet foncier, classement et déclassement des voies est modifié comme suit :

La phrase « Pour l'évaluation des voies à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la CUB, il a été retenu un coût d'acquisition moyen de 40€/m², frais inclus. » est remplacée par la phrase suivante : « Pour l'évaluation des voies à réaliser sous maîtrise d'ouvrage de la CUB, il a été retenu un coût d'acquisition moyen de 40€/m², TVA sur prix totale ou sur marge et frais inclus ».

Article 5.14 : 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 :

Sans objet.

Article 5.15 : L'article 16-1 du titre VI « Respect du programme » est modifié comme suit :

Sans objet.

Article 5.16 : L'article 16-1-a du titre VI est modifié comme suit :

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle

Annexe 2 :

- Bilan du relogement
- Bilan de l'insertion
- Bilan de la GUP,

Annexe 3 :

- Plan guide actualisé du projet urbain

Le présent avenant est établi en 11 exemplaires originaux,

Signé à

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 Floirac, représentée par son Maire
Le Maire

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

Le GIP/GPV, représenté par son Président
Le Président

L'OPH Aquitanis, représentée par son Directeur Général
Le Directeur Général

La SA Axanis, représentée par son Directeur régional
Le Directeur Régional

La SA Clairsiennne, représentée par son Directeur Général
Le Directeur Général

La SA Logévie,
représentée par son Directeur Général

Le Directeur Général

L'Association Foncière Logement,
représentée par son Président

Le Président

La Caisse des Dépôts et Consignation,
Représentée par son Directeur Régional

Le Directeur Régional