

## CONVENTION POUR L'ANIMATION D'UNE MAISON DU PROJET POUR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND PARC

---

ENTRE La VILLE DE BORDEAUX, représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC, autorisé par la délibération n° D-2021/34 en date du 26 janvier 2021 reçue en préfecture le 10 février 2021

Ci-après désignée « la Ville »,

BORDEAUX METROPOLE, représentée par son Président, Monsieur Alain ANZIANI, autorisé par délibération du Conseil métropolitain n°2023-2 en date du 27 janvier 2023 reçue en Préfecture le 3 février 2023

Ci-après désignée « la Métropole »,

AQUITANIS, représenté par son Directeur Général, Jean-Luc GORCE dûment habilité à cet effet, désigné à ces fonctions suivant délibération du Conseil d'administration en date du 17 Octobre 2018 reçue à la Préfecture de la Gironde le 18 octobre 2018.

Ci-après désignée « Aquitanis »,

INCITE, représentée par son Directeur général, ....., demeurant en cette qualité à BORDEAUX (Gironde), 101 Cours Victor Hugo, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite société en date du ..... et ayant tout pouvoirs à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil d'administration de ladite société en date .....

Ci-après désignée « Incité »,

CDC HABITAT, représentée par son Directeur interrégional Sud-Ouest, Jérôme FARCOT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Hervé SILBERSTEIN aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du 1er juin 2022 agissant lui-même en qualité de Directeur général adjoint en charge des Métiers et des Grands Comptes.

Ci-après désignée « CDC Habitat »,

VILOGIA, représentée par le Directeur du Territoire Nouvelle Aquitaine Franck HANART autorisé par délégation de pouvoirs et de responsabilités en date du 17 octobre 2022

Ci-après désignée « Vilogia »,

ET

POLYCLINIQUE BORDEAUX NORD AQUITAINE, représentée par son Directeur, Monsieur Cédric Ploton

Ci-après désignée « Polyclinique »,

et pris ensemble « Les Parties »

## **PREAMBULE**

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Grand Parc, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, Aquitanis, Incité, CDC Habitat, Vilogia et la Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine souhaitent poursuivre les activités de la Maison du Projet ouverte depuis 2016 et située au numéro 36 de la rue Louis Gendreau à Bordeaux. Ce lieu d'animation, dédié aux habitants et usagers du quartier, s'inscrit dans une démarche de communication destinée à :

- informer et communiquer sur le projet de renouvellement urbain global et les opérations publiques et privées qui le composent ;
- proposer des temps de rencontre et d'échanges pédagogiques ;
- réunir les conditions pour une meilleure appropriation du projet.

## **ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION**

La Ville est maître d'ouvrage de la Maison du Projet qui réunit l'ensemble des parties.

La présente convention a pour objet de préciser les participations financières de chacun et les modalités de fonctionnement et d'animation du lieu.

## **ARTICLE 2 – MISE A DISPOSITION DU LOCAL**

Incité s'engage à donner à bail à la Ville un local de 137 m<sup>2</sup> dans le Centre Commercial Europe, 36 rue Louis Gendreau, dans le cadre d'un bail civil, et pour un loyer de 6 850 € HT / an, jusqu'au 30 septembre 2023.

La présente convention pourra être prorogée par voie d'avenant, en fonction des circonstances, sur demande de la Ville.

Les conditions contractuelles de ce renouvellement seront précisées dans le bail précité à intervenir.

La Ville s'engage à assurer le bien et à assumer le loyer, les charges locatives, impôts et taxes inhérentes au lieu, ainsi qu'à en assurer l'entretien.

A l'issue de ce bail, la Ville de Bordeaux fera le nécessaire auprès de l'opérateur en charge de la requalification du centre commercial Europe pour continuer à louer le local

## **ARTICLE 3 – ASSURANCES-RESPONSABILITES**

### **1 - ASSURANCES**

La Ville de Bordeaux s'assurera contre les risques responsabilité civile, incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace et dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

La Ville de Bordeaux devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

La Ville de Bordeaux s'engage à aviser le propriétaire des locaux immédiatement de tout sinistre.

### **2- RESPONSABILITE RECOURS**

La Ville de Bordeaux sera responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses agents ou de ses préposés.

La Ville de Bordeaux répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses agents, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## **ARTICLE 4 – FONCTIONNEMENT ET ANIMATION DU LOCAL**

La Ville et la Métropole assurent la maîtrise d'ouvrage de l'animation du local, la Métropole sur la prise en charge du poste d'animateur. La Ville se chargera d'appeler les participations des partenaires aux dépenses.

Pour une année type, la dépense estimée en fonctionnement et animation du local est de l'ordre de 59 804 € TTC répartis comme suit :

	Budget global 2023 (juil-dec)	Budget global 2024	Budget global 2025	Budget global 2026	Budget global 2027	Budget global 2028 (janv-juin)	TOTAL
<b>Loyer + Charges</b>	<b>5 220 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>5 220 €</b>	<b>52 200 €</b>
<i>loyer + charges</i>	4 620 €	9 240 €	9 240 €	9 240 €	9 240 €	4 620 €	
<i>Connexion intracité</i>	600 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	600 €	
<b>Animateur</b>	<b>16 632 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>16 632 €</b>	<b>166 320 €</b>
<i>Contrat</i>	16 632 €	33 264 €	33 264 €	33 264 €	33 264 €	16 632 €	
<b>Expositions</b>	<b>2 900 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>2 900 €</b>	<b>29 000 €</b>
<i>Temporaires</i>	1 400 €	2 800 €	2 800 €	2 800 €	2 800 €	1 400 €	
<i>Fixes</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	
<b>Documents de communication - impression</b>	<b>3 650 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>3 650 €</b>	<b>36 500 €</b>
<i>Plaquette et fiches opération</i>	900 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	900 €	
<i>Newsletter, invitations</i>	1 250 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	1 250 €	
<i>Affiches, flyers</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	
<b>Evènements / animations</b>	<b>1 500 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>1 500 €</b>	<b>15 000 €</b>
	<b>29 902 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>29 902 €</b>	<b>299 020 €</b>

La Métropole s'engage à doter la Maison du Projet d'un animateur.

L'animateur de la Maison du Projet aura entre autres la charge d'organiser le fonctionnement de celle-ci (état des lieux, ...).

#### ARTICLE 5 – FINANCEMENT DES DEPENSES LIEES A LA MAISON DU PROJET

Les parties s'engagent, chacune pour leur part, à mettre en place le budget correspondant à cette opération, à savoir :

	Budget global 2023 (juil-déc)	Budget global 2024	Budget global 2025	Budget global 2026	Budget global 2027	Budget global 2028 (janv-juin)	TOTAL
<b>Budget Ville</b>	<b>5 490 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>5 490 €</b>	<b>54 900 €</b>
<b>Budget Métropole</b>	<b>16 632 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>16 632 €</b>	<b>166 320 €</b>
<b>Budget partenaires</b>	<b>7 780 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>7 780 €</b>	<b>77 800 €</b>
<i>Aquitanis</i>	2 280 €	4 560 €	4 560 €	4 560 €	4 560 €	2 280 €	22 800 €
<i>InCité</i>	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	20 000 €
<i>Vilogia</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	15 000 €
<i>CDC Habitat</i>	1 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 000 €	10 000 €
<i>Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine</i>	1 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 000 €	10 000 €
	<b>29 902 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>29 902 €</b>	<b>299 020 €</b>

#### ARTICLE 6 – MODALITES D'UTILISATION DU LOCAL

Le mode de fonctionnement de la Maison du Projet, en dehors des opérations précisées ci-après, sera défini par le comité d'animation dans le cadre d'un règlement intérieur venant compléter ultérieurement la présente convention. Le local a vocation à accueillir du public, avec une capacité maximale de 100 personnes assises. Afin de permettre une bonne information du public, les horaires d'ouverture devront prévoir un accueil du public sur certaines heures les week-ends et tout au long de l'année. Divers supports d'informations seront disponibles sur place. La Maison du Projet renseignera sur les évolutions du quartier, l'avancement du projet, mais aussi sur les différentes opérations.

Le local pourra accueillir des réunions comme les réunions publiques ou les Ateliers Grand Parc. Il pourra également accueillir des événements à l'initiative d'une des parties.

La programmation en matière d'expositions ou d'événements sera validée d'un commun accord par les parties au sein du comité d'animation.

#### ARTICLE 7 – MISE EN PLACE D'UN COMITE D'ANIMATION

Un Comité d'animation sera mis en place et piloté par Bordeaux Métropole. Il réunira l'ensemble des parties.

Il se réunira autant que de besoin (tous les mois) et proposera une programmation en matière d'animation, les dépenses, les budgets, les aménagements à réaliser et tout autre aspect lié au fonctionnement du local, dans le cadre du budget prévu annuellement par chacune des parties.

#### **ARTICLE 8 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet à compter du jour de sa signature par la dernière des sept Parties et s'achèvera au 30 juin 2028.

#### **ARTICLE 9 – MODIFICATION DES CONDITIONS D'EXECUTION DE LA CONVENTION**

Le budget prévisionnel global du financement de la Maison du Projet pour les 5 prochaines années figure en annexe 1. Les parties s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à respecter les orientations annuelles de ce budget. Les montants mentionnés dans la présente convention et son annexe sont des estimations prévisionnelles. Leur ajustement en fonction des coûts réellement constatés ou leur actualisation dans le temps ne nécessite pas la conclusion d'un avenant mais fera l'objet d'une validation par les parties dans le respect de leurs procédures internes respectives. En revanche, toute autre modification de la présente convention ou des engagements des parties fera l'objet d'un avenant. Ainsi, toute variation de plus de 10% d'un élément du budget présenté en annexe fera l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 10 – CLAUSE JURIDICTIONNELLE**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

#### **ARTICLE 11 – ANNEXES**

Annexe 1 : Budget prévisionnel

Fait en 7 exemplaires

A Bordeaux, le

**Pour la Ville de Bordeaux,**  
P. HURMIC

**Pour Bordeaux Métropole,**  
A.ANZIANI

**Pour Aquitanis,**  
J.-L. GORCE

**Pour Incité**  
.....

**Pour CDC Habitat,**  
J. FARCOT

**Pour Vilogia**  
F. HANART

**Pour la Polyclinique Bordeaux Nord**  
C. PLOTON

## ANNEXE 1 : Budget prévisionnel

### DEPENSES GLOBALES MAISON DU PROJET

		Budget global 2023 (juil-déc)	Budget global 2024	Budget global 2025	Budget global 2026	Budget global 2027	Budget global 2028 (janv-juin)	TOTAL
<b>Loyer + Charges</b>		<b>5 220 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>10 440 €</b>	<b>5 220 €</b>	<b>52 200 €</b>
	<i>loyer + charges</i>	4 620 €	9 240 €	9 240 €	9 240 €	9 240 €	4 620 €	
	<i>Connexion intracité</i>	600 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	600 €	
<b>Animateur</b>		<b>16 632 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>16 632 €</b>	<b>166 320 €</b>
	<i>Contrat</i>	16 632 €	33 264 €	33 264 €	33 264 €	33 264 €	16 632 €	
<b>Expositions</b>		<b>2 900 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>5 800 €</b>	<b>2 900 €</b>	<b>29 000 €</b>
	<i>Temporaires</i>	1 400 €	2 800 €	2 800 €	2 800 €	2 800 €	1 400 €	
	<i>Fixes</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	
<b>Documents de communication - impression</b>		<b>3 650 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>7 300 €</b>	<b>3 650 €</b>	<b>36 500 €</b>
	<i>Plaquette et fiches opération</i>	900 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	1 800 €	900 €	
	<i>Newsletter, invitations</i>	1 250 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	1 250 €	
	<i>Affiches, flyers</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	
<b>Evènements / animations</b>		<b>1 500 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>3 000 €</b>	<b>1 500 €</b>	<b>15 000 €</b>
		<b>29 902 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>29 902 €</b>	<b>299 020 €</b>

### RECETTES GLOBALES MAISON DU PROJET

		Budget global 2023 (juil-déc)	Budget global 2024	Budget global 2025	Budget global 2026	Budget global 2027	Budget global 2028 (janv-juin)	TOTAL
<b>Budget Ville</b>		<b>5 490 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>10 980 €</b>	<b>5 490 €</b>	<b>54 900 €</b>
<b>Budget Métropole</b>		<b>16 632 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>33 264 €</b>	<b>16 632 €</b>	<b>166 320 €</b>
<b>Budget partenaires</b>		<b>7 780 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>15 560 €</b>	<b>7 780 €</b>	<b>77 800 €</b>
	<i>Aquitanis</i>	2 280 €	4 560 €	4 560 €	4 560 €	4 560 €	2 280 €	22 800 €
	<i>InCité</i>	2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	20 000 €
	<i>Vilogia</i>	1 500 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	1 500 €	15 000 €
	<i>CDC Habitat</i>	1 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 000 €	10 000 €
	<i>Polyclinique Bordeaux Nord Aquitaine</i>	1 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	1 000 €	10 000 €
		<b>29 902 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>59 804 €</b>	<b>29 902 €</b>	<b>299 020 €</b>