

Règlement d'intervention

EN FAVEUR DE LA POLITIQUE DE LA VILLE ET DU
RENOUVELLEMENT URBAIN

Juin 2024



Sommaire

Contexte, enjeux et principes d'intervention	4
1.Soutien en termes de fonctionnement aux actions en faveur de l'amélioration des conditions de vie des habitants	6
1.1. VOLET FONCTIONNEMENT - Fiche existante / SOUTIEN AUX ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS.....	7
1.2. VOLET FONCTIONNEMENT - Fiche existante / ETUDE.....	8
1.3. VOLET FONCTIONNEMENT - Fiche nouvelle / SOUTIEN AUX ACTIONS S'INSCRIVANT DANS LE PACTE LOCAL DE SOLIDARITES.....	9
2.Ingénierie des projets de renouvellement urbain.....	10
2.1. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PILOTES PAR BORDEAUX METROPOLE).....	11
2.2. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / MISSION D'ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	12
2.3. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN OU D'AMENAGEMENT (PILOTES PAR LES VILLES).....	13
3.Actions en termes d'habitat	14
3.1. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / RENOUVELLEMENT URBAIN - PARTICIPATION AUX OPÉRATIONS DE DÉMOLITION	15
3.2. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS ACCOMPAGNES PAR L'ANRU OU EN OAIM - PARTICIPATION AUX OPÉRATIONS DE REHABILITATION.....	16
3.3. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS PILOTES PAR LES VILLES - PARTICIPATION AUX OPÉRATIONS DE REHABILITATION.....	18
4.Actions en termes de voiries et d'espaces publics.....	20
4.1. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / RENOUVELLEMENT URBAIN - ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA VOIRIE ET LES ESPACES PUBLICS	21
5. Actions en termes d'équipements publics en superstructure.....	22
5.1. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / AIDE A LA REALISATION OU A LA REQUALIFICATION D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE.....	23
5.2. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / REHABILITATION, EXTENSION ou DEMOLITION - RECONSTRUCTION DU PATRIMOINE SCOLAIRE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE BORDEAUX METROPOLE	25
5.3. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / REHABILITATION, EXTENSION ou DEMOLITION - RECONSTRUCTION DU PATRIMOINE SCOLAIRE SOUS MATRISE D'OUVRAGE COMMUNALE.....	26
6. Actions en termes de développement économique.....	27
6.1. VOLET INVESTISSEMENT - Fiche existante / RENCONVERSION DE PIEDS D'IMMEUBLE.....	28

Contexte, enjeux et principes d'intervention

Depuis plusieurs années, le territoire de Bordeaux Métropole a profondément muté, sous l'effet d'un projet urbain ambitieux. Le développement urbain et économique, les nouveaux projets, l'urbanisation de nouveaux quartiers, confèrent à la métropole une attractivité importante.

Dans le même temps, les anciens quartiers populaires, notamment d'habitat social des années 60-70, ont fait l'objet d'un gros travail de rénovation urbaine, avec le premier programme ANRU au début des années 2000, particulièrement centré sur les hauteurs de la rive droite. S'il est indéniable que le territoire s'est profondément transformé et modernisé, un certain nombre de ces quartiers marqués par des difficultés sociales peinent encore à bénéficier de l'attractivité de la métropole, et doivent être traités spécifiquement.

Dans ce cadre, un nouveau contrat de ville 2024 – 2030 est mis en place autour d'une géographie prioritaire publiée par le décret 2023-1314 du 28/12/2023. Ce sont désormais 23 quartiers prioritaires (Qpv), répartis sur 12 communes, qui ont été repérés et inscrits au titre des sites émergeant aux dispositifs de la politique de la ville. Par la circulaire du 31 août 2023 relative à l'élaboration des contrats de ville 2024-2030, l'identification de poches de pauvreté complémentaires aux Qpv est rendue possible.

Celles-ci sont détaillées dans le contrat de ville.

Ce contrat réaffirme, par l'ensemble des signataires, les priorités suivantes :

- la mobilisation des interventions de droit commun par chacun des partenaires,
- une attention particulière sur les publics femmes et jeunes,
- des actions de prévention dans tous les domaines du contrat,
- une ambition d'attractivité pour ces quartiers par la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain.

18 orientations stratégiques ont été identifiées autour de 5 grandes orientations :

- des quartiers favorisant l'accès à l'emploi et le développement de l'activité,
- des quartiers d'émancipation,
- des quartiers adaptés aux transitions,
- des quartiers plus ouverts, plus attractifs et plus sûrs,
- des quartiers plus inclusifs et pleinement acteurs.

Certains des quartiers prioritaires font l'objet d'un portage particulier de Bordeaux Métropole dans le cadre d'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain (OAIM) visant à mettre en place des projets de renouvellement urbain (PRU). Il s'agit à la fois :

- des quartiers soutenus par l'ANRU, faisant l'objet d'une convention du NPNRU signée le 29 avril 2020 (Joliot Curie, Le Lac Aubiers, Dravemont / Palmer-Saraillère - 8 mai 1945, Lormont Carriet), et celle du PNRQAD signée le 17 juin 2010 (Bordeaux / Centre historique), et éventuellement d'autres secteurs en devenir,
- des quartiers hors ANRU inscrits en OAIM dans le cadre d'un PRU : Pessac-Saige, Bassens Quartier de l'Avenir, Talence Thouars, Mérignac Yser et éventuellement d'autres secteurs en devenir. De par un parallélisme de forme avec l'ANRU, ces derniers quartiers font ou feront l'objet d'une convention de renouvellement urbain actant le partenariat opérationnel et financier entre les principaux intervenants (Bordeaux Métropole, la ville concernée, les bailleurs et autres partenaires institutionnels impliqués dans le projet).

L'aménagement du quartier du Grand-Parc est resté, quant à lui, de compétence communale, malgré l'opération de renouvellement urbain engagé sur ce Qpv. A ce titre, il peut bénéficier de certaines subventions au titre d'un projet de renouvellement urbain porté par la commune.

Avec l'évolution du cadre législatif liée à la nouvelle géographie prioritaire et la signature du contrat de ville 2024-2030, il apparaît désormais nécessaire de faire évoluer le règlement d'intervention en termes de politique de la ville et de renouvellement urbain de la Métropole.

1. Soutien en termes de fonctionnement aux actions en faveur de l'amélioration des conditions de vie des habitants

1.1. VOLET FONCTIONNEMENT – FICHE EXISTANTE / SOUTIEN AUX ACTIONS EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS

OBJECTIFS

Les objectifs sont issus des orientations du contrat de ville métropolitain. Ces orientations visent l'amélioration durable des conditions de vie des habitants, en priorité dans les domaines suivants :

- Développer l'insertion et l'accès à l'emploi
- Favoriser l'accès à des formations linguistiques pour adultes
- Favoriser l'accès aux droits et une pleine citoyenneté
- Accompagner les habitants dans la transition écologique (alimentation saine et durable et mobilité)

Ces orientations font l'objet d'appels à projets annuels de Bordeaux Métropole et peuvent être précisées/revues et adaptées au besoin à chaque nouvel appel à projet.

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

NATURE DE L'AIDE

- Subvention, en co-financement avec d'autres partenaires

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Associations
- Communes et établissements publics locaux affiliés (CCAS etc.)
- Groupements d'intérêt public
- Organismes d'habitation à loyer modéré (HLM)
- Les entreprises sous conditions (acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Opérateur de niveau métropolitain voire intercommunal (sauf cas de maîtrise d'ouvrage communale)
- Co-financement interne et/ou externe
- Co-financement et co-construction avec les communes obligatoirement

PROCEDURE

- Pièces à fournir : dossier de demande de subvention à déposer sur la plateforme dématérialisée partagée avec l'Etat, bilan et évaluation de l'action de l'année N-1
- Dépôt des dossiers avant le 31 janvier de l'année N
- Possibilité de verser la subvention en une seule fois au démarrage de l'action, selon les modalités indiquées dans la délibération

1.2. VOLET FONCTIONNEMENT – FICHE EXISTANTE / ETUDE

OBJECTIFS

- Participer aux missions d'étude sur le champ de la cohésion sociale

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

NATURE DE L'AIDE

- Participation en co-financement d'autres partenaires, jusqu'à 25% du coût TTC, plafonnée à 10 000 €

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Associations
- Collectivités territoriales
- Groupement d'intérêt public
- Etablissements publics locaux
- Organismes d'habitation à loyer modéré (HLM)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Opérateur de niveau métropolitain voire intercommunal (sauf cas de maîtrise d'ouvrage communale), projet métropolitain
- Co-financement interne et/ou externe
- Co-financement communal obligatoire
- Action en cohérence avec la(les) convention(s) territoriale(s) du contrat de ville

PROCEDURE

- Dépôt des dossiers au mois de janvier de l'année N.
- Modalités de versement inscrites dans la délibération

1.3. VOLET FONCTIONNEMENT – FICHE NOUVELLE / SOUTIEN AUX ACTIONS S'INSCRIVANT DANS LE PACTE LOCAL DE SOLIDARITES

OBJECTIFS

Dans le cadre du pacte local des solidarités, la Métropole cofinance, en parité avec l'Etat, au travers d'appels à projet, des actions sur les axes suivants du pacte :

- Axe 1 : prévenir la pauvreté et lutter contre les inégalités dès le plus jeunes âges
- Axe 2 : accès à l'emploi
- Axe 4 : construire une transition écologique solidaire

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires et poches de pauvreté

NATURE DE L'AIDE

- Participation en parité avec l'Etat

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Cf. contrat local des solidarités

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Cf. contrat local des solidarités

PROCEDURE

- Cf. contrat local des solidarités

2. Ingénierie des projets de renouvellement urbain

2.1. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PILOTES PAR BORDEAUX METROPOLE)

OBJECTIFS

- Piloter les études préalables et pré-opérationnelles des projets de renouvellement urbain, notamment l'élaboration des plans guides, les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (dont concertation et évaluation) y compris en phase opérationnelle

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain

PARTICIPATIONS FINANCIERES

- Participation à parité entre Bordeaux Métropole et la commune, sur la base du coût réel HT, après déduction des cofinancements obtenus par la Métropole (ANRU etc.) et prise en compte éventuellement de dépenses réalisées par la commune dans le cadre de l'ingénierie de projet

CONTRIBUTEURS

- Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine
- Contribution des communes et éventuellement des bailleurs

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Co-financement externe provenant des partenaires du projet (bailleurs, Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)...)
- Projet cohérent avec le contrat de ville métropolitain ou la convention territoriale communale
- Organisation d'un dispositif de concertation avec les habitants, acteurs et forces vives du quartier dans le cadre de l'élaboration du plan guide

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention qui précisera la part de co-financement de chacun des partenaires
- Appel de fonds annuel de Bordeaux Métropole à N+1 auprès des villes et autres partenaires concernés pour l'année N

2.2. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / MISSION D'ORDONNANCEMENT PILOTAGE COORDINATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

OBJECTIFS

- Piloter les missions d'Ordonnancement Pilotage Coordination des projets de renouvellement urbain, visant à la bonne articulation à la fois calendaire et technique des opérations portées par les différents maîtres d'ouvrage

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain

PARTICIPATIONS FINANCIERES

- Après déduction des subventions extérieures (dont ANRU, Banque des territoires), participation de chacun des maîtres d'ouvrage au financement de la mission, au prorata du coût global HT de leurs opérations
- Minimum de 20 % d'autofinancement de la Métropole

CONTRIBUTEURS

- Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine
- Contribution des communes et des bailleurs

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Co-financement externe de chacun des maîtres d'ouvrage

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention qui précisera la part de co-financement de chacun des maîtres d'ouvrage
- Appel de fonds annuel de Bordeaux Métropole à N+1 auprès des villes et autres partenaires concernés pour l'année N

2.3. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / ETUDE ET INGENIERIE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN OU D'AMENAGEMENT (PILOTES PAR LES VILLES)

OBJECTIFS

- Participer aux missions d'études préalables et pré-opérationnelles des projets de renouvellement urbain ou d'aménagement pilotés par les villes, hors opération d'aménagement d'intérêt métropolitain
- Participer aux missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessaires à l'élaboration ou la finalisation de projet de renouvellement urbain

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

MODALITES DE FINANCEMENT

- Intervention jusqu'à 25% du coût HT de l'étude

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Communes
- Bailleurs

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Co-financement externe provenant des partenaires du projet (bailleurs, Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU)...)
- Projet cohérent avec le contrat de ville métropolitain et/ou la convention territoriale
- Pour les communes, actions inscrites dans le contrat de co-développement de la ville concernée

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention qui précisera la part de co-financement de chacun des partenaires
- 50% au démarrage de l'étude et 50% à la remise de l'étude, sur appel de fonds du bénéficiaire

3.Actions en termes d'habitat

3.1. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / RENOUELEMENT URBAIN – PARTICIPATION AUX OPÉRATIONS DE DÉMOLITION

OBJECTIFS

- Améliorer le cadre de vie des habitants et l'attractivité des quartiers prioritaires par des opérations de démolition de logements locatifs sociaux

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires, hors projets accompagnés par l'ANRU

NATURE DE L'AIDE

- Intervention jusqu'à 50% du déficit du bilan propre à l'opération. Toutefois, la participation de Bordeaux Métropole ne pourra pas dépasser un montant de 8 000 euros par logement démoli

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Bailleurs sociaux
- Communes

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Formalisation d'une convention partenariale type programme de rénovation urbaine (PRU) sur le secteur
- Sous réserve d'une qualité d'intervention du bailleur en termes d'habitat dans le cadre du PRU (réhabilitation, résidentialisation etc.)
- Organisation d'un dispositif de suivi et de concertation en continu avec les habitants (notamment avec les conseils citoyens), les services publics et marchands et les maîtres d'ouvrage concernés. Pour rappel, il y a une obligation de concertation locative règlementaire
- Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale
- Mise en place d'une démarche de recyclage des matériaux de démolition et d'une stratégie de réemploi
- Reconstitution de l'offre à flécher au moment de la demande ; cette reconstitution de l'offre pouvant être financée dans le cadre du droit commun au titre du règlement d'intervention habitat de Bordeaux Métropole. Les demandes de financement pour la reconstitution de l'offre devront être déposées dans un délai de 3 ans à compter de la date de signature de la convention portant sur le financement de la démolition

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention multipartite approuvant l'opération et le projet global, et faisant apparaître la participation financière de l'ensemble des partenaires
- Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception, à l'appui d'un appel de fonds

3.2. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / RENOUELEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS ACCOMPAGNES PAR L'ANRU OU EN OAIM – PARTICIPATION AUX OPERATIONS DE REHABILITATION

OBJECTIFS

- Améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser l'attractivité et la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires par des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux
- Favoriser le changement d'image par une réhabilitation ambitieuse et globale associée à un objectif de diversification du peuplement

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain
- Est exclu le patrimoine qui fait déjà l'objet d'une convention de financement de la part de Bordeaux Métropole

NATURE DE L'AIDE

Les subventions de Bordeaux Métropole pourront atteindre :

- 8 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études, hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs)
- 5 000 €/logement pour un montant investi entre 50 000 € HT et 64 999 € HT/logement (y compris études, hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs)
- 3 000€/logement pour un montant investi compris entre 40 000€ HT et 49 999€ HT/logement (y compris études, hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs)

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Bailleurs sociaux

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Inscription dans un plan guide validé par Bordeaux Métropole
- Formalisation d'une convention type programme de rénovation urbaine (PRU) sur le secteur
- Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale
- La direction de l'habitat de Bordeaux Métropole doit être associée dès la conception des projets
- Sous conditions cumulatives :
 - d'amélioration énergétique : étiquette énergétique A ou B après travaux, ou par dérogation étiquette énergétique C après travaux avec un saut minimum de 2 classes. Pour être éligible au régime dérogatoire, **un diagnostic technique global avec évaluation énergétique devra être réalisé avec l'engagement d'opter pour le scénario maximal et le plus ambitieux en termes de gains énergétiques**
 - d'éléments de confort des logements pour les occupants
- Les parties communes font partie du calcul du coût par logement. Il est spécifié qu'une opération de réhabilitation portant uniquement sur des parties communes n'est pas éligible, sauf si le bailleur démontre que des travaux datant de moins de 10 ans ont déjà été menés à l'intérieur des logements et que l'opération faisant l'objet de la demande de subvention est complémentaire
- Non prise en compte du coût de résidentialisation des espaces extérieurs dans le calcul du coût par logement mais exigence d'un projet d'aménagement du bailleur sur les espaces extérieurs s'inscrivant dans les objectifs du PRU.

- Aucune subvention ne sera accordée pour des logements prévus à la vente dans un délai de 10 ans. A défaut, le remboursement de la subvention devra être opéré par le bailleur au prorata temporis

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention multipartite approuvant l'opération et le projet global, et faisant apparaître la participation financière de l'ensemble des partenaires ou inscription dans la convention avec l'ANRU
 - Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception
-

3.3. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / RENOUELEMENT URBAIN DANS LE CADRE DE PROJETS PILOTES PAR LES VILLES – PARTICIPATION AUX OPÉRATIONS DE REHABILITATION

OBJECTIFS

- Améliorer le cadre de vie des habitants, favoriser l'attractivité et la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires par des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet couvert par une convention de renouvellement urbain signée avec Bordeaux Métropole
- Est exclu le patrimoine qui fait déjà l'objet d'une convention de financement de la part de Bordeaux Métropole

NATURE DE L'AIDE

Les subventions de Bordeaux Métropole pourront atteindre :

- 4 000 €/logement pour un montant investi supérieur à 65 000 € HT/logement (y compris études, hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs)
- 2 000 €/logement pour un montant investi entre 40 000 € HT et 64 999 € HT/logement (y compris études, hors coût de résidentialisation des espaces extérieurs)

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Bailleurs sociaux

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Inscription dans un plan guide validé par Bordeaux Métropole
- Formalisation d'une convention type programme de rénovation urbaine (PRU) sur le secteur
- Cohérence avec la convention intercommunale de mixité sociale
- La direction de l'habitat de Bordeaux Métropole doit être associée dès la conception des projets
- Sous conditions cumulatives :
 - d'amélioration énergétique : étiquette énergétique A ou B après travaux, ou par dérogation étiquette énergétique C après travaux avec un saut minimum de 2 classes. Pour être éligible au régime dérogatoire, **un diagnostic technique global avec évaluation énergétique devra être réalisé avec l'engagement d'opter pour le scénario maximal et le plus ambitieux en termes de gains énergétiques**
 - d'éléments de confort des logements pour les occupants
- Les parties communes font partie du calcul du coût par logement. Il est spécifié qu'une opération de réhabilitation portant uniquement sur des parties communes n'est pas éligible, sauf si le bailleur démontre que des travaux datant de moins de 10 ans ont déjà été menés à l'intérieur des logements et que l'opération faisant l'objet de la demande de subvention est complémentaire
- Non prise en compte du coût de résidentialisation des espaces extérieurs dans le calcul du coût par logement mais exigence d'un projet d'aménagement du bailleur sur les espaces extérieurs s'inscrivant dans les objectifs du PRU.
- Aucune subvention ne sera accordée pour des logements prévus à la vente dans un délai de 10 ans. A défaut, le remboursement de la subvention devra être opéré par le bailleur au prorata temporis

PROCEDURE

Le versement de la participation interviendra à 50% sur présentation de l'ordre de service et 50% sur présentation du PV de réception.

4.Actions en termes de voiries et d'espaces publics

4.1. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / RENOUELEMENT URBAIN – ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA VOIRIE ET LES ESPACES PUBLICS

OBJECTIFS

- Accompagner les projets de renouvellement urbain par la requalification et le réaménagement des espaces publics améliorant l'attractivité des quartiers

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

MODALITES DE FINANCEMENT

- Bordeaux Métropole apportera dans le cadre de chaque opération en renouvellement urbain un crédit additionnel à celui alloué au titre de l'enveloppe communale de Bordeaux Métropole en droit commun pour la voirie, l'assainissement et le stationnement
- Le montant du crédit additionnel se répartit de la façon suivante : 5 % de fonds de proximité d'intérêt communal (FIC), 95 % de crédits additionnels politique de la ville dès lors que ces travaux s'inscrivent dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Les travaux doivent être établis sur la base d'un diagnostic urbain, dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle incluant les usages et les fonctions pour chaque secteur, ou d'une étude préalable, validée par Bordeaux Métropole
- Formalisation d'une convention type programme de renouvellement urbain (PRU) sur le secteur avec délibération de Bordeaux Métropole

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention

5. Actions en termes d'équipements publics en superstructure

5.1. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / AIDE A LA REALISATION OU A LA REQUALIFICATION D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

OBJECTIFS

- Favoriser la création ou la requalification d'équipements de compétence communale, par construction, réhabilitation, extension ou reconversion en direction majoritairement des habitants des quartiers prioritaires et valorisant le quartier

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

NATURE DE L'AIDE

- Participation via un fonds de concours, jusqu'à 25 % du coût HT de l'équipement (coût des travaux et études), avec un plafond de subvention de 1 500 000 €

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Communes

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Projet négocié et inscrit dans le cadre du contrat de co-développement
- Sont concernés les équipements sportifs (ou espaces), de loisirs (ou espaces), socioculturels, de proximité, les locaux associatifs, les structures d'accueil de la petite enfance, les groupes scolaires hors OAIM. Concernant spécifiquement les groupes scolaires hors OAIM, n'est pas prise en compte dans l'assiette éligible le coût spécifique aux extensions de classes qui relèvent du seul règlement d'intervention relatif aux groupes scolaires métropolitains et communaux
- Le projet ne doit pas avoir fait l'objet d'une délibération antérieure de financement de la Métropole au titre de la politique de la ville ou pour les projets déjà délibérés, ne doit pas avoir fait l'objet d'un démarrage des travaux. Pour ce dernier critère, il sera nécessaire que la Métropole délibère pour arrêter sa subvention complémentaire.
- Afin de tenir compte des enjeux en matière de sobriété foncière, la mutualisation des équipements, c'est-à-dire le regroupement de plusieurs usages dans un même projet immobilier (exemple : usage culturel/ usage d'accueil petite enfance), est encouragée lorsque différentes fonctions le permettent (exemples : espaces d'accueil du public, locaux techniques, vestiaires, sanitaires, ...). Dans ce cas, et afin de ne pas pénaliser financièrement les communes, chaque équipement fera l'objet d'une demande de financement propre à l'appui de la dépense totale HT relative à l'usage du lieu. La dépense totale HT est calculée au prorata de la surface de plancher, en tenant compte de la SDP relative aux seuls usages de l'équipement, à laquelle s'additionne la proratisation de la SDP dédiée aux fonctions mutualisées.[1]
- Financement à hauteur d'au moins 20 % du maître d'ouvrage requis
- Équipement au sein d'un quartier prioritaire ou bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires Projet cohérent avec la convention territoriale du contrat de ville
- Opération intégrée dans une stratégie globale à l'échelle du quartier, participant à son attractivité et à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants

[1] Exemple : un équipement mutualisé avec 2 usages, d'une surface de plancher de 8000 m² répartis en 5000 m² pour un usage A, 2000 m² pour un usage B, et 1000 m² de fonctions mutualisées. La proratisation de la surface se fait à l'unité la plus proche. La quotité de surface pour l'usage A est de : $(5000/7000*1000)+5000 = 5714$ m², soit 71% de la SDP totale du bâtiment. Dans ce cas, la dépense retenue pour la demande de subvention est de 71% du coût total HT du bâtiment. La quotité de surface pour l'usage B est de : $(2000/7000*1000)+2000 = 2286$ m², soit 29% de la SDP totale du bâtiment. Dans ce cas, la dépense retenue pour la demande de subvention est de 29% du coût total HT du bâtiment.

PROCEDURE

- Dépôt d'une demande de la commune concernée présentant le contenu, le plan de financement et les coûts détaillés de l'équipement.
 - Formalisation de la décision par une délibération et une convention. Le versement se fera en 3 versements 20% à la signature de la convention, 50% à la production de l'ordre de service de démarrage des travaux et le solde sur production du décompte final des coûts de réalisation après ouverture au public de l'équipement.
-

5.2. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / REHABILITATION, EXTENSION OU DEMOLITION – RECONSTRUCTION DU PATRIMOINE SCOLAIRE SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DE BORDEAUX METROPOLE

OBJECTIFS

- Moderniser les établissements scolaires dans le cadre de projets de renouvellement urbain
- Elargir l'offre de services annexes intégrés à l'école, renforcer l'offre pédagogique pour favoriser l'attractivité de l'établissement et attirer de nouveaux publics (pour une plus grande mixité scolaire et sociale)

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, accompagné par l'ANRU ou déclaré opération d'aménagement d'intérêt métropolitain

NATURE DE L'AIDE

- Intervention à hauteur de 90% du coût HT (études et travaux), déduction faite des financements de l'ANRU ou autres. Bordeaux Métropole réalise et paye les études et travaux, et la ville lui rembourse 10%
- Le coût total comprend les solutions temporaires d'hébergement des classes

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

- Projet d'équipement en OAIM, négocié et inscrit dans le cadre du contrat de co-développement consistant en la création, la réhabilitation, extension ou démolition – reconstruction de groupe scolaire
- Projet inscrit au plan guide du projet de renouvellement urbain
- Équipement au sein d'un quartier prioritaire ou bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires
- Le projet ne doit pas avoir fait l'objet d'une délibération antérieure de financement de la Métropole au titre de la politique de la ville ou pour les projets déjà délibérés, ne doit pas avoir fait l'objet d'un démarrage des travaux
- Projet favorisant la valorisation du quartier et son attractivité et son rayonnement au-delà du quartier
- Projet répondant au référentiel commun élaboré par Bordeaux Métropole
- Accompagnement par un projet éducatif et une réflexion sur la carte scolaire

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention spécifique
- Modalités de versement de la subvention à la ville inscrites dans la délibération et dans la convention : 10% à l'arrêt de PC, 40% à l'attestation hors d'eau / hors d'air, 40% à l'attestation de mise à disposition, 10% au solde (décompte général définitif)

5.3. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / REHABILITATION, EXTENSION OU DEMOLITION – RECONSTRUCTION DU PATRIMOINE SCOLAIRE SOUS MATRISE D’OUVRAGE COMMUNALE

OBJECTIFS

- Moderniser les établissements scolaires dans le cadre de projets de renouvellement urbain
- Elargir l’offre de services annexes intégrés à l’école, renforcer l’offre pédagogique pour favoriser l’attractivité de l’établissement et attirer de nouveaux publics (pour une plus grande mixité scolaire et sociale)

PERIMETRE D’INTERVENTION

- Quartiers prioritaires faisant l’objet d’un projet de renouvellement urbain, accompagné par l’ANRU ou déclaré opération d’aménagement d’intérêt métropolitain

NATURE DE L’AIDE

- La ville réalise les études et travaux et Bordeaux Métropole lui verse une participation jusqu’ à 80% du coût HT, déduction faite des financements de l’ANRU ou autres.
- Financement à hauteur d’au moins 20 % du maître d’ouvrage requis
- Le coût total comprend les solutions temporaires d’hébergement des classes

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Sous maîtrise d’ouvrage de la commune

CONDITIONS D’ATTRIBUTION

- Projet d’équipement en OAIM, négocié et inscrit dans le cadre du contrat de co-développement consistant en la création, la réhabilitation, extension ou démolition – reconstruction de groupe scolaire
- Projet inscrit au plan guide du projet de renouvellement urbain
- Équipement au sein d’un quartier prioritaire ou bénéficiant majoritairement aux habitants des quartiers prioritaires
- Le projet ne doit pas avoir fait l’objet d’une délibération antérieure de financement de la Métropole au titre de la politique de la ville ou pour les projets déjà délibérés, ne doit pas avoir fait l’objet d’un démarrage des travaux
- Projet favorisant la valorisation du quartier et son attractivité et son rayonnement au-delà du quartier
- Projet répondant au référentiel commun élaboré par Bordeaux Métropole
- Accompagnement par un projet éducatif et une réflexion sur la carte scolaire

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération et une convention spécifique
- Modalités de versement de la subvention à la ville inscrites dans la délibération et dans la convention : 10% à l’arrêt de PC, 40% à l’attestation hors d’eau / hors d’air, 40% à l’attestation de mise à disposition, 10% au solde (décompte général définitif)

6. Actions en termes de développement économique

6.1. VOLET INVESTISSEMENT – FICHE EXISTANTE / RENCONVERSION DE PIEDS D'IMMEUBLE

OBJECTIFS

- Favoriser la reconversion des pieds d'immeuble pour favoriser le développement d'activités économiques (dont ESS), commerciales, ou de proximité
- Favoriser l'accès à une offre immobilière attractive pour le développement des services de proximité à loyer abordables

PERIMETRE D'INTERVENTION

- Quartiers prioritaires

NATURE DE L'AIDE

- Le montant de la subvention sera calculé, en tenant compte de l'ensemble des aides publiques mobilisées, dans le but d'aboutir à un prix de sortie équivalent à celui du dispositif « Territoire Entrepreneur » constaté par les services fiscaux et plafonné à 77€ / m² de surface de plancher en location et de 1 400,00 €/m² à la vente
- Assiette de la subvention : études, travaux de transformation des locaux et des abords immédiats, signalétique, honoraires et frais techniques

BENEFICIAIRES / OPERATEURS

- Communes (hors équipement de proximité éligible à la fiche n°5.1)
- Bailleurs
- SEM
- Opérateurs privés

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Sont considérés comme éligibles les opérations répondant aux critères suivants :

- changement d'usage de locaux situés en pied d'immeuble et destinés à recevoir des commerces, des services de proximité, des activités économiques (artisanat, bureaux,...)
- respect de l'accès direct aux étages supérieurs afin de ne pas générer la vacance des logements concernés
- cohérence avec un projet d'ensemble à l'échelle du quartier
- anticipation des conflits et détournement d'usages
- existence d'une étude préalable.

PROCEDURE

- Formalisation de la décision par une délibération

